

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1.

город Иркутск

16.06.2023г.

Место проведения: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1.

Дата проведения собрания:

-очная часть собрания состоялась **01.06.2023г в 18-30** первый этаж подъезда дома по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1.

-заочная часть собрания состоялась в период с **02.06.2023г по 15.06.2023г.**

Прием оформленных письменных решений собственников осуществлялся с **02.06.2023г по 15.06.2023 г до 19-00**

Дата и место подсчета голосов: **15.06.2023, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1, кв. 11.**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1**, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе Кульчитской Марины Юрьевны, собственника кв. 11 (Собственность № 38-38/001-38/001/038/2015-3894/1 от 19.02.2015).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1 площадь всех жилых и нежилых помещений составляет 1067,7 кв.м, что составляет **100% голосов собственников.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, квартал Сокол, дом 1 приняли участие собственники и их представители в владеющие **773,2 кв. м (жилые и нежилые помещения в доме)**, что составляет **72,4% голосов.**
Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания. Избрание счетной комиссии Общего собрания, с правом оформления результатов голосования собственников помещений.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО УКМ «Сибирский Регион».
3. Выбор способа управления.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение договора управления, определение срока действия договора с выбранной УО. Порядок подписания договора.
6. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт.
7. Определение порядка начисления коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании Общего имущества в МКД в целях содержания Общего имущества МКД.
8. Утверждение целевого сбора на осуществление контроля МОП МКД для предотвращения вандализма, распития спиртных напитков и т.д.
9. Определение порядка внесения платежей за коммунальные услуги отопление, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжение и водоотведения (отведения сточных вод), вывоз и утилизация ТКО, предоставляемые в жилые и нежилые помещения.

10. Определение порядка надлежащего уведомления/извещения собственников МКД о проведении общих собраний. Вопросах, поставленных на голосование, и оглашения результатов голосования Общего собрания.
11. Определение места хранения решений, протоколов общего собрания.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря Общего собрания. Избрание счетной комиссии Общего собрания, с правом оформления результатов голосования собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1.1 Избрать в качестве председателя следующего собственника: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- 1.1 Избрать в качестве председателя следующего собственника: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1.2. Избрать в качестве секретаря общего собрания следующего собственника: Горбачеву Галину Юрьевну, собственника кв. 4.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- 1.2. Избрать в качестве секретаря общего собрания следующего собственника: Горбачеву Галину Юрьевну, собственника кв. 4.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1.3. Избрать в качестве счетной комиссии общего собрания, с правом уполномочить оформлять результаты голосования собственников помещений:

Кульчитскую Марину Юрьевну, кв. 11

Горбачеву Галину Юрьевну, кв. 4

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- 1.3. Избрать в качестве счетной комиссии общего собрания, с правом уполномочить оформлять результаты голосования собственников помещений:

Кульчитскую Марину Юрьевну, кв. 11

Горбачеву Галину Юрьевну, кв. 4

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1.4. Поручить подведение итогов голосования счетной комиссии собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

773,2	100	0	0	0	0
-------	-----	---	---	---	---

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1.4. Поручить подведение итогов голосования счетной комиссии собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1.5. Поручить оформление результатов голосования и подписание протокола собрания председателю и секретарю собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1.5. Поручить оформление результатов голосования и подписание протокола собрания председателю и секретарю собрания.

2. По второму вопросу: Расторжение договора управления МКД с ООО УКМ «Сибирский Регион».

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления МКД с ООО УКМ «Сибирский Регион».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
742,6	96	0	0	30,6	4

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По второму вопросу Расторжение договора управления МКД с ООО УКМ «Сибирский Регион»:
Расторгнуть договор управления МКД с ООО УКМ «Сибирский Регион».

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11

ПРЕДЛОЖЕНО: На основании п.3. ч.2 и ч.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По третьему вопросу Выбор способа управления:

На основании п.3. ч.2 и ч.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу: Выбор управляющей организации.

Для реализации выбранного способа управления многоквартирным домом и обеспечения содержания и ремонта многоквартирного дома выбрать управляющую организацию - ООО "УО Регион Сервис" (ИНН 3812996013, ОГРН 1233800008826).

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для реализации выбранного способа управления многоквартирным домом и обеспечения содержания и ремонта многоквартирного дома выбрать управляющую организацию - ООО "УО Регион Сервис" (ИНН 3812996013, ОГРН 1233800008826).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По четвертому вопросу Выбор управляющей организации:

Для реализации выбранного способа управления многоквартирным домом и обеспечения содержания и ремонта многоквартирного дома выбрать управляющую организацию - ООО "УО Регион Сервис" (ИНН 3812996013, ОГРН 1233800008826).

5. По пятому вопросу: Утверждение договора управления, определение срока действия договора с выбранной УО. Порядок подписания договора управления.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "УО Регион Сервис" (ИНН 3812996013, ОГРН 1233800008826). Утвердить текст и условия договора управления многоквартирным домом, а также состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня; перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств – определить в соответствии с утверждаемой редакцией договора управления многоквартирным домом и приложениями. Определить срок действия договора управления с ООО "УО Регион Сервис"- 2 года с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ. Уполномочить на подписание договора управления от имени собственников - председателя общего собрания собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По пятому вопросу Утверждение договора управления, определение срока действия договора с выбранной УО. Порядок подписания договора управления:

Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "УО Регион Сервис" (ИНН 3812996013, ОГРН 1233800008826). Утвердить текст и условия договора управления многоквартирным домом, а также состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня; перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств – определить в соответствии с утверждаемой редакцией договора управления многоквартирным домом и приложениями. Определить срок действия договора управления с ООО "УО Регион Сервис"- 2 года с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ. Уполномочить на подписание договора управления от имени собственников - председателя общего собрания собственников.

6. По шестому вопросу: Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий размер ежемесячной платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения) для собственников жилых помещений в размере 23,06 руб. с 1 кв.м. в т.ч.:

- за управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,06 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц;
- за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 4 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По шестому вопросу Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт:

Утвердить следующий размер ежемесячной платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения) для собственников жилых помещений в размере 23,06 руб. с 1 кв.м. в т.ч:

- за управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,06 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц;
- за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 4 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц.

7. По седьмому вопросу: Определение порядка начисления коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании Общего имущества в МКД в целях содержания Общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области (п. 2 ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ), при этом объем потребления коммунальных ресурсов, определяется как разница между объемом коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) и объемом коммунального ресурса, подлежащего оплате собственниками помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По седьмому вопросу Определение порядка начисления коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании Общего имущества в МКД в целях содержания Общего имущества МКД:

Утвердить следующий порядок определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области (п. 2 ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ), при этом объем потребления коммунальных ресурсов, определяется как разница между объемом коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) и объемом коммунального ресурса, подлежащего оплате собственниками помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством РФ.

8. По восьмому вопросу: Утверждение целевого сбора на осуществление контроля МОП МКД для предотвращения вандализма, распития спиртных напитков и т.д.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить ежемесячный целевой сбор на осуществление контроля МОП МКД для предотвращения вандализма, распития спиртных напитков и т.д. в размере 1200 руб за 4 камеры, а именно в размере: 40 руб. с каждой квартиры в месяц, с включением данной статьи расходов в платежный документ ООО "УО Регион Сервис".

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

773,2	100	0	0	0	0
-------	-----	---	---	---	---

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По восьмому вопросу Утверждение целевого сбора на осуществление контроля МОП МКД для предотвращения вандализма, распития спиртных напитков и т.д.:

Утвердить ежемесячный целевой сбор на осуществление контроля МОП МКД для предотвращения вандализма, распития спиртных напитков и т.д. в размере 1200 руб за 4 камеры, а именно в размере: 40 руб. с каждой квартиры в месяц, с включением данной статьи расходов в платежный документ ООО "УО Регион Сервис".

9. По девятому вопросу: Определение порядка внесения платежей за коммунальные услуги отопление, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжение и водоотведение (отведения сточных вод) вывоз и утилизация ТКО, предоставляемые в жилые и нежилые помещения МКД.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок внесения платежей за коммунальные услуги отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжения и водоотведения (отведения сточных вод), вывоз и утилизация ТКО, предоставляемые в жилые и нежилые помещения многоквартирного дома: внесение собственниками помещений на лицевые счета платы ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании прямых договоров, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме, с одной стороны, и ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с другой стороны, с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По девятому вопросу Определение порядка внесения платежей за коммунальные услуги отопление, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжение и водоотведение (отведения сточных вод) вывоз и утилизация ТКО, предоставляемые в жилые и нежилые помещения МКД:

Определить следующий порядок внесения платежей за коммунальные услуги отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжения и водоотведения (отведения сточных вод), вывоз и утилизация ТКО, предоставляемые в жилые и нежилые помещения многоквартирного дома: внесение собственниками помещений на лицевые счета платы ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании прямых договоров, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме, с одной стороны, и ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с другой стороны, с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

10. По десятому вопросу: Определение порядка надлежащего уведомления/извещения собственников МКД о проведении общих собраний. Вопросы, поставленных на голосование, и оглашения результатов голосования Общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок уведомления/извещения собственников многоквартирного дома о проведении общих собраний, вопросах, поставленных на голосование, и оглашения результатов голосования общего собрания: размещение уведомлений и протоколов общих собраний в общедоступных местах в подъездах многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По десятому вопросу **Определение порядка надлежащего уведомления/извещения собственников МКД о проведении общих собраний. Вопросах, поставленных на голосование, и оглашения результатов голосования Общего собрания:**

Утвердить следующий порядок уведомления/извещения собственников многоквартирного дома о проведении общих собраний, вопросах, поставленных на голосование, и оглашения результатов голосования общего собрания: размещение уведомлений и протоколов общих собраний в общедоступных местах в подъездах многоквартирного дома.

11. По одиннадцатому вопросу: Определение места хранения решений, протоколов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кульчитскую Марину Юрьевну, собственника кв. 11.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующее место хранения документации, связанной с проведением общих собраний собственников помещений: Подлинники решений и протокола настоящего Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в Службе государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

Копии протокола общих собраний собственников и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в офисе управляющей организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
773,2	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По одиннадцатому вопросу **Определение места хранения решений, протоколов общего собрания:**

Определить следующее место хранения документации, связанной с проведением общих собраний собственников помещений: Подлинники решений и протокола настоящего Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в Службе государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

Копии протокола общих собраний собственников и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в офисе управляющей организации.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 1л., в 1 экз.
- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 94 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания

Ку (Кульчитская М.Ю.)
(подпись) расшифровка подписи

16.06.2023г

Секретарь общего собрания

Т (Тарбаева Т.А.)
(подпись) расшифровка подписи

16.06.2023г

