

ПРОТОКОЛ № 1/2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу : г.Братск , ул . Гиндина дом 28 , проводимого в форме очно-заочного голосования

г.Братск

"29" января 2021 г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился : 03 декабря 2020 г. в 18.00 час.
по адресу: г.Братск, ул. Иванова, д.12, АДС.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился : с 08.00 часов 04 декабря 2020 г.
до 18.00 часов 20 января 2021 г.
по адресу: г.Братск, Юбилейная, д.45.

Инициатор общего собрания : Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46
по адресу: г. Братск, ул. Гиндина, д.28, на основании документа о регистрации права собственности № 38:34:020701:2888-38/003/2018-3 от 09.04.2018 года.

Председатель общего собрания: **Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46**

Секретарь общего собрания: **Голянт Татьяна Анатольевна, собственник помещения № 43**

Члены счётной комиссии: **Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46**
Голянт Татьяна Анатольевна, собственник помещения № 43

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании :

Принявшие участие физические лица в количестве 58 (пятьдесят восемь) собственников помещений.
Список прилагается, приложение №1 к настоящему протоколу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в МКД - **3990,40** голосов (количество голосов равно сумме площадей жилых и нежилых помещений в кв.м.)

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме,

принявших участие в голосовании:

В голосовании на общем собрании приняло участие 58 (пятьдесят восемь) собственников помещений.
в МКД, обладающих **2037,7** голосами (количество голосов равно сумме площадей жилых и нежилых помещений в кв.м.)

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД составила **3990,40** м² , в том числе жилых помещений **3990,40** м²
нежилых помещений **0,0** м²

Кворум - **51,1 %** (свыше 50 %). Кворум имеется, общее собрание правомочно.

Место (адрес) хранения копии протокола и решений собственников общего собрания: г. Братск, жилой район Энергетик, ул. Студенческая, дом 18, кв. 97

Повестка общего собрания собственников помещений :

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов счетной комиссии.
2. Об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
3. О расторжении договора управления с ООО «ПКК» с 1 марта 2021 г.
4. О выборе управляющей организации с 1 марта 2021 г. – ООО «Падунская», ИНН 3805735571.
5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с приложениями:
№1 «Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД)»,
№2 «Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»,
№3 «Границы эксплуатационной ответственности»,
№4 «Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме», предложенных ООО «Падунская».
6. О заключении утвержденного договора управления многоквартирным домом с Приложениями №1,2,3,4 к договору управления многоквартирным домом с ООО «Падунская» с 1 марта 2021 г.
7. Об утверждении предложенного ООО «Падунская» размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 1 марта 2021 г.
8. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. (приложение к Решению собственника помещения) и размера платы за текущий ремонт общего имущества с 1 марта 2021 г.
9. Принятие решения о сохранении ранее возникших прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при выборе управляющей организации – ООО «Падунская» с 01.03.2021 г.

10. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КРСОИ), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Производить перерасчет (корректировку платы) за КРСОИ один раз в квартал.

11. Принятие решения о выполнении в соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 23.10.2020г. № 299-уг обработки дезинфицирующими средствами дверных ручек входных тамбурных дверей, выключателей, поручней в местах общего пользования (подъездах многоквартирного дома) с периодичностью один раз в неделю, об установлении размера платы за выполнение указанных работ в размере 0,18 руб./кв.м./месяц.

Вопрос №1 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича по вопросу об избрании председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов счётной комиссии.

Предложено избрать следующих лиц:

Председатель общего собрания: Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46
Секретарь общего собрания: Голянт Татьяна Анатольевна, собственник помещения № 43
Члены счётной комиссии: Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46
 Голянт Татьяна Анатольевна, собственник помещения № 43

Решили избрать следующих лиц:

Председатель общего собрания: Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46
Секретарь общего собрания: Голянт Татьяна Анатольевна, собственник помещения № 43
Члены счётной комиссии: Никифорова Ирина Александровна, собственник помещения № 46
 Голянт Татьяна Анатольевна, собственник помещения № 43

Проголосовали

за -	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м2	3,2	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №2 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича по вопросу об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Предложено утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Решили утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Проголосовали

за -	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м2	3,2	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №3 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича по вопросу о расторжении договора управления с ООО "ПКК" с 1 марта 2021 г.

Предложено расторгнуть договор управления с ООО "ПКК" с 1 марта 2021 г.

Решили расторгнуть договор управления с ООО "ПКК" с 1 марта 2021 г.

Проголосовали

за -	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м2	3,2	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №4 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича по вопросу о выборе управляющей организации с 1 марта 2021 г. - ООО "Падунская", ИНН 3805735571.

Предложено выбрать управляющую организацию с 1 марта 2021 г. - ООО "Падунская", ИНН 3805735571.

Решили выбрать управляющую организацию с 1 марта 2021 г. - ООО "Падунская", ИНН 3805735571.

Проголосовали

за-	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м2	3,2	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №5 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича по вопросу об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с приложениями:

№1 "Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД),

№2 "Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома",

№3 "Границы эксплуатационной ответственности",

№4 "Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме", предложенных ООО "Падунская"

Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом с приложениями:

№1 "Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД),

№2 "Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома",

№3 "Границы эксплуатационной ответственности",

№4 "Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме", предложенных ООО "Падунская"

Решили утвердить условия договора управления многоквартирным домом с приложениями:

№1 "Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД),

№2 "Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома",

№3 "Границы эксплуатационной ответственности",

№4 "Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме", предложенных ООО "Падунская"

Проголосовали

за-	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м2	3,2	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №6 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46

и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича

по вопросу о заключении утвержденного договора управления многоквартирным домом с Приложениями №1,2,3,4 к договору управления многоквартирным домом с ООО «Падунская» с 1 марта 2021 г.

Предложено заключить утвержденный договор управления многоквартирным домом с Приложениями №1,2,3,4 к договору управления многоквартирным домом с ООО «Падунская» с 1 марта 2021 г.

Решили заключить утвержденный договор управления многоквартирным домом с Приложениями №1,2,3,4 к договору управления многоквартирным домом с ООО «Падунская» с 1 марта 2021 г.

Проголосовали

за-	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м3	3,2	% от общего числа голосов, принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №7 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна, собственника помещения № 46

и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича

по вопросу об утверждении предложенного ООО «Падунская» размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 1 марта 2021 г.

Предложено утвердить предложенный ООО «Падунская» размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 1 марта 2021 г.:

Виды услуг	Размер платы в месяц за 1 кв.м. общей площади, руб.
Услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учета текущего ремонта общего имущества в МКД), всего:	24,47
в т.ч.:	
содержание общего имущества в многоквартирном доме (содержание конструктивных элементов, содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, содержание придомовой территории)	12,78
управление	4,30
содержание лифтов	2,54
уборка лестничных клеток	2,72
аварийно-диспетчерское обслуживание	1,19
обслуживание общедомовых приборов учета (при наличии), в т.ч.	0,94
- обслуживание ОПУ холодного, горячего водоснабжения	0,13
- обслуживание ОПУ тепловой энергии	0,81

Размер платы за услуги, не входящие в обязательный перечень жилищных услуг (дополнительные услуги):	руб./месяц
обслуживание линий связи и оборудования телевизионного вещания, руб. с 1 квартиры	33,00
обслуживание домофонов, руб. с 1 квартиры	28,00
охрана мест общего пользования, на 1 кв.м. общей площади	0,24
возмещение затрат Управляющей организации, в связи с содержанием Собственником собак в жилых помещениях, руб. за 1 собаку	70,00

Решили утвердить предложенный ООО «Падунская» размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме с 1 марта 2021 г.:

Виды услуг	Размер платы в месяц за 1 кв.м. общей
Услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учета текущего ремонта общего имущества в МКД), всего:	24,47
в т.ч.:	
содержание общего имущества в многоквартирном доме (содержание конструктивных элементов, содержание оборудования и систем инженерно-управление	12,78
содержание лифтов	4,30
уборка лестничных клеток	2,54
аварийно-диспетчерское обслуживание	2,72
обслуживание общедомовых приборов учета (при наличии), в т.ч.	1,19
- обслуживание ОПУ холодного, горячего водоснабжения	0,94
- обслуживание ОПУ тепловой энергии	0,13
	0,81

Размер платы за услуги, не входящие в обязательный перечень жилищных услуг (дополнительные услуги):	руб./месяц
обслуживание линий связи и оборудования телевизионного вещания, руб. с 1 квартиры	33,00
обслуживание домофонов, руб. с 1 квартиры	28,00
охрана мест общего пользования, на 1 кв.м. общей площади	0,24
возмещение затрат Управляющей организации, в связи с содержанием Собственником собак в жилых помещениях, руб. за 1 собаку	70,00

Проголосовали

за-	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м2	3,2	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №8 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна,собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича по вопросу утверждения плана работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. (приложение к Решению собственника помещения) и размера платы за текущий ремонт общего имущества с 1 марта 2021 г.

Предложено утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. (приложение к Решению собственника помещения) и размер платы за текущий ремонт общего имущества с 1 марта 2021 г. в размере 2,08 руб./кв.м./месяц.

Решили утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г. (приложение к Решению собственника помещения) и размер платы за текущий ремонт общего имущества с 1 марта 2021 г. в размере 2,08 руб./кв.м./месяц.

Проголосовали

за-	1971,7	м2	96,8	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
воздержался-	66,0	м3	3,2	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №9 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна,собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича принятие решения о сохранении ранее возникших прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при выборе управляющей организации – ООО «Падунская» с 01.03.2021 г.

Предложено сохранить ранее возникшие прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при выборе управляющей организации – ООО «Падунская» с 01.03.2021 г.

Решили сохранить ранее возникшие прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при выборе управляющей организации – ООО «Падунская» с 01.03.2021 г.

Проголосовали

за-	2004,7	м2	98,4	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
воздержался-	33,0	м3	1,6	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №10 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна,собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича

по вопросу принятия решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КРСОИ), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Производить перерасчет (корректировку платы) за КРСОИ один раз в квартал.

Предложено определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КРСОИ), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Производить перерасчет (корректировку платы) за КРСОИ один раз в квартал.

Решили определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КРСОИ), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Производить перерасчет (корректировку платы) за КРСОИ один раз в квартал.

Проголосовали

за-	2037,7	м2	100,0	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
против-	0,0	м2	0,0	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;
воздержался-	0,0	м3	0,0	% от общего числа голосов,принимающих в собрании;

Решение принято .

Вопрос №11 повестки дня

Слушали председателя общего собрания Никифорова Ирина Александровна,собственника помещения № 46 и генерального директора ООО "Падунская" (ИНН 3805735571 ОГРН 1203800019610) Дробышева Алексея Викторовича

по вопросу принятия решения о выполнении в соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 23.10.2020г. № 299-уг обработки дезинфицирующими средствами дверных ручек входных тамбурных дверей, выключателей, поручней в местах общего пользования (подъездах многоквартирного дома) с периодичностью один раз в неделю, об установлении размера платы за выполнение указанных работ в размере 0,18 руб./кв.м./месяц.

Предложено принять решение о выполнении в соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 23.10.2020г. № 299-уг обработки дезинфицирующими средствами дверных ручек входных тамбурных дверей, выключателей, поручней в местах общего пользования (подъездах многоквартирного дома) с периодичностью один раз в неделю, об установлении размера платы за выполнение указанных работ в размере 0,18 руб./кв.м./месяц.

Решили принять решение о выполнении в соответствии с Указом Губернатора Иркутской области от 23.10.2020г. № 299-уг обработки дезинфицирующими средствами дверных ручек входных тамбурных дверей, выключателей, поручней в местах общего пользования (подъездах многоквартирного дома) с периодичностью один раз в неделю, об установлении размера платы за выполнение указанных работ в размере 0,18 руб./кв.м./месяц.

Проголосовали

за-	0,0	м2	0,0 % от общего числа голосов,принимающих в собрании;
против-	2037,7	м2	100,0 % от общего числа голосов,принимающих в собрании;
воздержался-	0,0	м3	0,0 % от общего числа голосов,принимающих в собрании;

Решение не принято .

Приложения к протоколу:

Приложение № 1: «Лица (физические лица), принявшие участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

Приложение № 2: «Реестр собственников помещений многоквартирного дома».

Приложение № 3: «Копия текста сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

Приложение № 4: «Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников в помещении многоквартирного дома».

Приложение № 5: «Акт, подтверждающий размещение предложения ООО "Падунская" о размере платы за содержание жилого помещения с 01 марта 2021 года».

Приложение № 6: «Документы, рассмотренные общим собранием:

- копия договора управления многоквартирным домом от 01 марта 2021 года с ООО "Падунская" с Приложениями № 1,2,3,4 к договору управления.

- копия плана работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.03.2021г.-28.02.2022г..

Приложение № 7: «Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

Председатель собрания



Никифорова И.А. Дата 29 января 2021г.

Секретарь собрания



Голянт Т.А. Дата 29 января 2021г.

Член счётной комиссии



Никифорова И.А. Дата 29 января 2021г.

Член счётной комиссии



Голянт Т.А. Дата 29 января 2021г.