

**ПРОТОКОЛ**  
внеочередного общего собрания собственников помещений  
проводимого в форме **очно-заочного** голосования  
в многоквартирном доме по адресу:  
**г. Саянск, мк-он «Олимпийский», дом № 7**

г.Саянск

28 февраля 2021г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведено по инициативе директора управляющей организации ООО «Искра» Соболева М.А (ОГРН 1143850044128 от 15.10.2014г.).

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **5114.0** м<sup>2</sup> в том числе: Площадь **жилых** помещений **4992.3** м<sup>2</sup>, в том числе, находящихся в **частной** собственности **4992.3** м<sup>2</sup>, в **муниципальной** собственности **-** м<sup>2</sup>. Площадь **нежилых** помещений **121.7** м<sup>2</sup>, в том числе, находящихся в **частной** собственности **121.7** м<sup>2</sup>, в **муниципальной** собственности **-** м<sup>2</sup>.

**Очная часть** собрания состоялась «01» февраля 2021 года в 18.00 ч. во дворе дома по адресу: г. Саянск, мк-он «Олимпийский», д.7.

**Заочная часть** собрания состоялась в период с «01» февраля 2021 г. по «28» февраля 2021г. Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» февраля 2021г. до 12.00 ч. Дата и место подсчета голосов «28» **февраля 2021г.**, г. Саянск, мк-он «Олимпийский», д.13 вставка, управляющая организация ООО «Искра»

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве **89** собственников с занимаемой площадью **3512.2** м<sup>2</sup>, что составляет **68.6** % от общего числа голосов всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

**Кворум имеется. Собрание собственников помещений правомочно.**

Реестр собственников жилых, нежилых помещений МКД № 7. Приложение № 1.

Реестр собственников помещений принявшие участие в голосовании. Приложение № 2.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саянск, микрорайон «Олимпийский», дом № 7.

2. Определение порядка голосования.

3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

4. Продление договора управления МКД на 2021г.

5. Утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 01 марта 2021г.

6. Утверждение формы ежегодного отчета управляющей организации по договору управления МКД.

7. Утверждение графика уборки подъездов.

8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

9. Выбор владельца специального счета.

10. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.

11. Выбор лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

13. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

14. Выбор уполномоченных лиц на подписание документов, актов выполненных работ от имени собственников помещений.

15. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

16. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

17. Проведение капитального ремонта МКД. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.



18. Замена деревянных окон на окна ПВХ подъезд № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
19. Капитальный ремонт кровли. Устройство кровли над подъездами.
20. Выплата аванса в размере 30% от сметной стоимости.
21. Источник финансирования капитального ремонта.
22. Установка оборудования связи и видеонаблюдения на общем имуществе собственников помещений в МКД компанией ООО «ИТК». Установка, обслуживание, ремонт и замена системы видео наблюдения будет производиться бесплатно пока камеры находятся в собственности компании ООО «ИТК».
23. Определение места хранения протокола общего собрания и уведомление о принятом решении.
24. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

**Вопрос 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саянск, микрорайон «Олимпийский», дом № 7.**

На голосование поставлен вопрос о выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры:

председатель собрания:

1. Соболев М.А

секретарь собрания:

1. Жукова Т.А

счетная комиссия:

1. Баскова Е.А

**Результаты голосования:**

председатель собрания:

«ЗА» 3461.9 голосов, (67.6 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 50.3 голосов (1.0 %);

секретарь собрания:

«ЗА» 3461.9 голосов, (67.6 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 50.3 голосов (1.0 %);

счетная комиссия:

«ЗА» 3461.9 голосов, (67.6 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 50.3 голосов (1.0 %);

**Решили:**

Утвердить данные кандидатуры:

председатель собрания:

1. Соболев М.А

секретарь собрания:

1. Жукова Т.А

счетная комиссия:

1. Баскова Е.А

**Вопрос 2. Определение порядка голосования.**

На голосование поставлен вопрос об определении порядка голосования. Было предложено голосовать 1 м<sup>2</sup> занимаемой площади = 1 голос.

**Результаты голосования:**

«ЗА» 3333.3 голосов, (65.1 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 178.9 голосов (3.5 %);

**Решили:**

Голосовать 1 м<sup>2</sup> занимаемой площади = 1 голос.

**Вопрос 3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.**

На голосование поставлен вопрос об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

**Результаты голосования:**

«ЗА» 3512.2 голосов, (68.6 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Решили:**

Утвердить повестку дня общего собрания по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

**Вопрос 4. Продление договора управления МКД на 2021г.**

На голосование поставлен вопрос о продлении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Искра» на 2021г.



**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Продлить договор управления МКД с управляющей организацией ООО «Искра» на 2021г.

**Вопрос 5. Утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 01 марта 2021г.**

На голосование поставлен вопрос об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в размере **21.77** руб. с м<sup>2</sup> с 01 марта 2021г. без платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в размере **21.77** руб. за м<sup>2</sup> с 01 марта 2021г. без платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

**Вопрос 6. Утверждение формы ежегодного отчета управляющей организации по договору управления МКД.**

Директор управляющей организации ООО «Искра» Соболев М.А предложил утвердить форму ежегодного отчета управляющей организации по договору управления МКД.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить форму ежегодного отчета управляющей организации по договору управления МКД.

**Вопрос 7. Утверждение графика уборки подъездов.**

На голосование поставлен вопрос об утверждении графика уборки подъездов. Было предложено производить влажную уборку лестничных площадок и маршей один раз в неделю.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3382.7** голосов, (**66.1** %); «ПРОТИВ» **129.5** голосов (**2.5** %); «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить график уборки подъездов. Влажная уборка лестничных площадок и маршей один раз в неделю.

**Вопрос 8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.**

Для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предложено два способа:

- а) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора;
- б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

**Результаты голосования:**

по пунктам:

- а) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

«ЗА» **0** голосов; «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

- б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

**Вопрос 9. Выбор владельца специального счета.**

На голосование поставлен вопрос о выборе владельца специального счета. Предложена управляющая организация ООО «Искра», в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта, в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Выбрать управляющую организацию ООО «Искра», в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта и совершения операций с денежными средствами на специальном счете.



**Вопрос 10. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Размещение денежных средств на депозитном счете.**

На голосование поставлен вопрос о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Размещение денежных средств на депозитном счете. Была предложена управляющая организация ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Выбрать управляющую организацию ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.

**Вопрос 11. Выбор лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

Была предложена управляющая организация ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить управляющую организацию ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Вопрос 12. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.**

Исходя из списка ЦБ РФ, для открытия специального счета, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предложена организация **ОАО «Сбербанк России»**, расположенная на территории Иркутской области и отвечающая требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить **ОАО «Сбербанк России»**, кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

**Вопрос 13. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

Исходя из установленного Правительством Иркутской области ежемесячного минимального размера взноса на капитальный ремонт, предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в сумме **5.30** руб. за 1 м<sup>2</sup>.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в сумме **5.30** руб. за 1 м<sup>2</sup>.



**Вопрос 14. Выбор уполномоченных лиц на подписание документов, актов выполненных работ от имени собственников помещений.**

Предложено уполномочить собственников помещений МКД для подписания документов, актов выполненных в количестве 2-х собственников.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Уполномочить собственников помещений МКД для подписания документов, актов выполненных в количестве 2-х собственников.

**Вопрос 15. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Предложен следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт крыши;
3. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. ремонт фасада;
5. ремонт фундамента МКД;
6. работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт крыши;
3. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. ремонт фасада;
5. ремонт фундамента МКД;
6. работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД.

**Вопрос 16. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

Предложено установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно плана 2038-2040г. для проведения данного вида ремонта.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3479.0** голосов, (**68.0** %); «ПРОТИВ» **33.2** голосов (**0.6** %); «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Утвердить предлагаемые сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 2038-2040г.

**Вопрос 17. Проведение капитального ремонта МКД. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту:**

- Капитальный ремонт кровли
- Замена деревянных окон на окна ПВХ.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Провести капитальный ремонт МКД. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- Капитальный ремонт кровли. Устройство кровли над подъездами.
- Замена деревянных окон на окна ПВХ.

**Вопрос 18. Выбор организации для проведения работ по капитальному ремонту, утверждение сметы и срока проведения капитального ремонта.**

Для проведения капитального ремонта замена деревянных окон на окна ПВХ в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. было предложено выбрать ООО «Управляющая компания Искра».

Сметная стоимость 410 000 руб., срок выполнения работ 2021-2022г.



**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения капитального ремонта замена деревянных окон на окна ПВХ в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Утвердить сметную стоимость 410 000 руб.,

Утвердить срок выполнения работ 2021-2022г.

**Вопрос 19. Выбор организации для проведения работ по капитальному ремонту, утверждение сметы и срока проведения капитального ремонта.**

Для проведения капитального ремонта устройство кровли над подъездами № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, было предложено выбрать ООО «Управляющая компания Искра».

Сметная стоимость 2 318 000 руб., срок выполнения работ 2021-2022г.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения капитального ремонта устройство кровли над подъездами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Утвердить сметную стоимость 2 318 000 руб.,

Утвердить срок выполнения работ 2021-2022г.

**Вопрос 20. Выплата аванса в размере 30 % от сметной стоимости**

На голосование поставлен вопрос о выплате аванса в размере 30 % от сметной стоимости ООО «Управляющая компания Искра».

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Выплатить аванс ООО «Управляющая компания Искра» в размере 30 % от сметной стоимости.

**Вопрос 21. Источники финансирования капитального ремонта.**

На голосование поставлен вопрос об источнике финансирования капитального ремонта.

Инициатором собрания было предложено использовать на финансирование работ по капитальному ремонту взносы на капитальный ремонт, собранные на специальном счете управляющей организации ООО «Искра».

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Использовать на финансирование работ по капитальному ремонту взносы на капитальный ремонт, собранные на специальном счете управляющей организации ООО «Искра».

**Вопрос 22. Установка оборудования связи и видеонаблюдения на общем имуществе собственников помещений в МКД компанией ООО «ИТК».**

На голосование поставлен вопрос об установке оборудования связи и видеонаблюдения на общем имуществе собственников помещений в МКД компанией ООО «ИТК».

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3237.6** голосов, (**63.3** %); «ПРОТИВ» **83.2** голосов (**1.6** %); «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **191.4** голосов (**3.7** %);

**Решили:**

Разрешить компании ООО «ИТК» установку оборудования связи и видеонаблюдения на общем имуществе собственников помещений в МКД. Установка, обслуживание, ремонт и замена системы видео наблюдения будет производиться бесплатно пока камеры находятся в собственности компании ООО «ИТК».

**Вопрос 23. Определение порядка подписания протокола общего собрания.**

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола общего собрания.

По предложению инициатора проведения общего собрания подписание протокола общего собрания осуществлять председателем, секретарем и счетной комиссией общего собрания.

**Результаты голосования:**

«ЗА» **3512.2** голосов, (**68.6** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

**Решили:**

Наделить правом подписания протокола общего собрания председателя и секретаря собрания.

**Вопрос 24. Определение места хранения протокола общего собрания. Определение места уведомления о принятом решении.**

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения протокола общего собрания. Определение места уведомления о принятом решении. Было предложено хранить протокол общего собрания в офисе ООО «Искра», уведомление о принятом решении разместить на информационных стендах внутри подъезда.

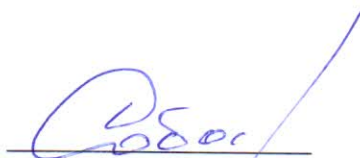
**Результаты голосования:**

«ЗА» 3512.2 голосов, (68.6 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Решили:**

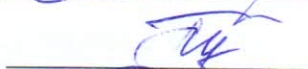
Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений офис ООО «Искра». Уведомление о принятом решении собственников МКД помещать на информационных стендах внутри подъездов.

Председатель собрания



/Соболев М.А./

Секретарь собрания



/Жукова Т.А. /

Счетная комиссия



/Баскова Е.А./