

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:  
Иркутская область, город Иркутск, ул. Освобождения, дом № 126**

г. Иркутск

«09» января 2025 г.

№ 1/2025

Дата составления и подписания протокола: «09» января 2025 г.

Место проведения внеочередного общего собрания: РФ, г. Иркутск, ул. Ядринцева, д. 86/4, офисное помещение ООО «СК Высота», передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, производилось инициатору проведения собрания в срок до 08.01.2025 г. 17:00 часов включительно, по адресу: 664023, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 131/2, офис № 164, ООО УК «Высота», телефон 8 (3952) 712-000.

Форма проведения голосования: очно–заочное голосование, путем заполнения бланков решений.

Дата начала голосования: 09.12.2024 года с 09:00 часов.

Дата окончания голосования: 08.01.2025 г., 17:00 часов.

Дата подведения итогов общего собрания: 09.01.2025 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Высота» (ОГРН 1093850015665; ИНН 3811131909; КПП 381101001; Лицензия № 69 от 02.07.2019 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами).

Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, прилагается к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **5657,9 кв. м.**

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 3057,2 кв.м. = 54 %**

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме **5657,9 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме **0 кв.м.**

Кворум имеется **54 %** голосов, общее собрание собственников в многоквартирном доме правомочно.

## Повестка дня:

1. О выборе председателя общего собрания: Цырятьева Сергея Николаевича;
2. О выборе секретаря общего собрания: Лоскутникова Ярослава Васильевича;
3. О выборе членов счетной комиссии: Цырятьева Сергея Николаевича и Лоскутникова Ярослава Васильевича;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией;
5. О выборе организации, управляющей многоквартирным домом Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Высота» (ОГРН 1093850015665, ИНН 3811131909, КПП 381101001, Лицензия № 69 от 02.07.2019 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);
6. Об утверждении и принятии условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Высота», его заключении со сроком начала действия договора с 01 февраля 2025 г.;
7. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта - на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (регионального оператора);
8. Об исключении платы за услугу по техническому обслуживанию лифтов для жилых помещений, расположенных на первых этажах;
9. Утверждение дополнительного взноса по статье «погрузка, вывоз снега и утилизация на полигоне», начисление дополнительного взноса путём фактического распределения потраченных денежных средства на оказание услуги в расчёте на квадратный метр с каждого помещения собственника без проведения общего собрания собственников помещений и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. Включения данной статьи с указанием наименования и суммы сбора в платежный документ отдельной строкой, исходя из расчёта стоимости погрузки, вывоза снега и утилизации на полигоне не менее 0,89 руб. с 1 кв.м. за один рейс с 01 февраля 2025 г.
10. Утверждение дополнительного взноса по статье «обслуживание и ремонт ворот, шлагбаумов и калиток», начисление дополнительного взноса путём фактического распределения потраченных денежных средства на оказание услуги в расчёте на квадратный метр с каждого помещения собственника, включение данной статьи с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом;
11. Утверждение дополнительного ежемесячного взноса по статье «вывоз и утилизация крупногабаритных отходов», начисление дополнительного взноса, исходя из расчёта стоимости за вывоз крупногабаритных отходов по графику 3 раза в неделю – 7,17 руб. на квадратный метр с каждого помещения собственника. Включение данной статьи с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой сроком на 2 года, в период с 01 февраля 2025 г. В случае увеличения количества «вывоза и утилизации крупногабаритных отходов предоставления права управляющей организации на увеличение тарифа в одностороннем порядке без проведения общего собрания собственников и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в соответствии с изменением графика вывоза крупногабаритных отходов и произведение перерасчёта стоимости дополнительного ежемесячного взноса по статье «вывоз и утилизация крупногабаритных отходов»;
12. Утверждение источника финансирования на содержание, ремонт и восстановление малых архитектурных форм на придомовой и прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: город Иркутск, улица Освобождения, д. 126, без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом;

13. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Иркутска, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с 01 февраля 2025 г.;
14. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «Байкальская энергетическая компания», прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с 01 февраля 2025 г.;
15. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт», прямых договоров электроснабжения с 01 февраля 2025 г.;
16. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с региональным оператором ООО «РТ-НЭО Иркутск», прямых договоров на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 февраля 2025 г.;
17. Определение Общество с ограниченной ответственностью «БайкалВестКом» (ИНН: 3849076260; КПП: 381201001; ОГРН: 1193850036940) компанией, осуществляющей сервисно-техническое обслуживание видеонаблюдения;
18. Принятие решения использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
19. Принятие решения об определении управляющей организации ООО УК «Высота» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – администратор общего собрания собственников);
20. Принятие решения о порядке приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;
21. Принятие решения о порядке приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;
22. Принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы;
23. О размещении информации, в том числе сообщений о проведении всех последующих общих собраний и результатах голосования - на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома;
24. О месте хранения протокола и иной документации по вопросам голосования в форме электронного образа в офисе ООО УК «Высота»;
25. О поручении подписания протокола общего собрания председателю собрания.

## РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

После обработки совместных решений собственников в форме очно-заочного голосования, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола, в соответствии с повесткой дня,

РЕШИЛИ:

Вопрос №1 «О выборе председателя общего собрания: Цырятьева Сергея Николаевича».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2952,7	96,6%	0	0	104,5	3,4%

Решение принято: выбрать председателем общего собрания Цырятьева Сергея Николаевича.

Вопрос №2 «О выборе секретаря общего собрания: Лоскутникова Ярослава Васильевича».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2904,9	95%	0	0	152,3	5%

Решение принято: выбрать секретарем общего собрания Лоскутникова Ярослава Васильевича.

Вопрос №3 «О выборе членов счетной комиссии: Цырятьева Сергея Николаевича и Лоскутникова Ярослава Васильевича».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2904,9	95%	0	0	152,3	5%

Решение принято: выбрать членов счетной комиссии: Цырятьева Сергея Николаевича и Лоскутникова Ярослава Васильевича.

Вопрос №4 «О выборе способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0	0	0

Решение принято: выбрать способом управления многоквартирным домом - управляющей организацией.

Вопрос №5 «О выборе организации, управляющей многоквартирным домом Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Высота» (ОГРН 1093850015665, ИНН 3811131909, КПП 381101001, Лицензия № 69 от 02.07.2019 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0	0	0

Решение принято: выбрать организацией, управляющей многоквартирным домом Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Высота» (ОГРН 1093850015665, ИНН 3811131909, КПП 381101001, Лицензия № 69 от 02.07.2019 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)».

Вопрос №6 «Об утверждении и принятии условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Высота», его заключении со сроком начала действия договора с 01 февраля 2025 г.».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0	0	0

Решение принято: утвердить и принять условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Высота», заключить со сроком начала действия договора с 01 февраля 2025 г.

Вопрос №7 «О выборе способа формирования фонда капитального ремонта - на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (регионального оператора)».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3010,3	98%	23,5	0,7%	23,4	0,7%

Решение принято: выбрать способом формирования фонда капитального ремонта - на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (регионального оператора).

Вопрос №8 «Об исключении платы за услугу по техническому обслуживанию лифтов для жилых помещений, расположенных на первых этажах».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2895,3	94,7%	53,5	1,7%	108,4	3,6%

Решение принято: исключить плату за услугу по техническому обслуживанию лифтов для жилых помещений, расположенных на первых этажах.

Вопрос №9 «Утверждение дополнительного взноса по статье «погрузка, вывоз снега и утилизация на полигоне», начисление дополнительного взноса путём фактического распределения потраченных денежных средства на оказание услуги в расчёте на квадратный метр с каждого помещения собственника без проведения общего собрания собственников помещений и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. Включения данной статьи с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой, исходя из расчёта стоимости погрузки, вывоза снега и утилизации на полигоне не менее 0,89 руб. с 1 кв.м. за один рейс с 01 февраля 2025 г.».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2938,9	96%	30	1%	88,3	3%

Решение принято: утвердить дополнительный взнос по статье «погрузка, вывоз снега и утилизация на полигоне», начисление дополнительного взноса путём фактического распределения потраченных денежных средства на оказание услуги в расчёте на квадратный метр с каждого помещения собственника без проведения общего собрания собственников помещений и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. Включить данную статью с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой, исходя из расчёта стоимости погрузки, вывоза снега и утилизации на полигоне не менее 0,89 руб. с 1 кв.м. за один рейс с 01 февраля 2025 г.

Вопрос №10 «Утверждение дополнительного взноса по статье «обслуживание и ремонт ворот, шламбаумов и калиток», начисление дополнительного взноса путём фактического распределения потраченных денежных средства на оказание услуги в расчёте на квадратный метр с каждого помещения собственника, включение данной статьи с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2996,6	98%	30	1%	30,6	1%

Решение принято: утвердить дополнительный взнос по статье «обслуживание и ремонт ворот, шламбаумов и калиток», начислять дополнительный взнос путём фактического распределения потраченных денежных средства на оказание услуги в расчёте на квадратный метр с каждого помещения собственника, включить данную статью с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом.

Вопрос №11 «Утверждение дополнительного ежемесячного взноса по статье «вывоз и утилизация крупногабаритных отходов», начисление дополнительного взноса, исходя из расчёта стоимости за вывоз крупногабаритных отходов по графику 3 раза в неделю – 7.17 руб. на квадратный метр с каждого помещения собственника. Включение данной статьи с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой сроком на 2 года, в период с 01 февраля 2025 г. В случае увеличения количества «вывоза и утилизации крупногабаритных отходов предоставления права управляющей организации на увеличение тарифа в одностороннем порядке без проведения общего собрания собственников и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в соответствии с изменением графика вывоза

крупногабаритных отходов и произведение перерасчёта стоимости дополнительного ежемесячного взноса по статье «вывоз и утилизация крупногабаритных отходов».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2722,7	89%	60	2%	274,5	9%

Решение принято: утвердить дополнительный ежемесячный взнос по статье «вывоз и утилизация крупногабаритных отходов», начислять дополнительный взнос, исходя из расчёта стоимости за вывоз крупногабаритных отходов по графику 3 раза в неделю – 7,17 руб. на квадратный метр с каждого помещения собственника. Включить данную статью с указанием наименования и суммы сбора в платёжный документ отдельной строкой сроком на 2 года. в период с 01 февраля 2025 г. В случае увеличения количества «вывоза и утилизации крупногабаритных отходов предоставить права управляющей организации на увеличение тарифа в одностороннем порядке без проведения общего собрания собственников и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в соответствии с изменением графика вывоза крупногабаритных отходов и произведение перерасчёта стоимости дополнительного ежемесячного взноса по статье «вывоз и утилизация крупногабаритных отходов».

Вопрос №12 «Утверждение источника финансирования на содержание, ремонт и восстановление малых архитектурных форм на придомовой и прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: город Иркутск, улица Освобождения, д. 126, без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2874,6	94%	77,8	2,5%	104,8	3,5%

Решение принято: утвердить источник финансирования на содержание, ремонт и восстановление малых архитектурных форм на придомовой и прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: город Иркутск, улица Освобождения, д. 126, без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом.

Вопрос №13 «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Иркутска, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с 01 февраля 2025 г.».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0%	0	0%

Решение принято: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Иркутска, прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения с 01 февраля 2025 г.

Вопрос №14 «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «Байкальская энергетическая компания», прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с 01 февраля 2025 г.».					
--	--	--	--	--	--

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0%	0	0%

Решение принято: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «Байкальская энергетическая компания», прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с 01 февраля 2025 г.

Вопрос №15 «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт», прямых договоров электроснабжения с 01 февраля 2025 г.».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0%	0	0%

Решение принято: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт», прямых договоров электроснабжения с 01 февраля 2025 г.

Вопрос №16 «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с региональным оператором ООО «РТ-НЭО Иркутск», прямых договоров на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 февраля 2025 г.».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0%	0	0%

Решение принято: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с региональным оператором ООО «РТ-НЭО Иркутск», прямых договоров на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 февраля 2025 г.

Вопрос №17 «Определение Общество с ограниченной ответственностью «БайкалВестКом» (ИНН: 3849076260; КПП: 381201001; ОГРН: 1193850036940) компанией, осуществляющей сервисно-техническое обслуживание видеонаблюдения».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0%	0	0%

Решение принято: определить Общество с ограниченной ответственностью «БайкалВестКом» (ИНН: 3849076260; КПП: 381201001; ОГРН: 1193850036940) компанией, осуществляющей сервисно-техническое обслуживание видеонаблюдения.

Вопрос №18 «Принятие решения использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3033,7	99,2%	23,5	0,8%	0	0%



Решение принято: использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Вопрос №19 «Принятие решения об определении управляющей организации ООО УК «Высота» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее –администратор общего собрания собственников)».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2973,7	97,3%	53,5	1,7%	30	1%

Решение принято: определить управляющую организацию ООО УК «Высота» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее –администратор общего собрания собственников).

Вопрос №20 «Принятие решения о порядке приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2940,7	93,2%	53,5	1,7%	63	2%

Решение принято: принять решение о приеме администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Вопрос №21 «Принятие решения о порядке приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2964,2	97%	30	1%	63	2%

Решение принято: принять решение о приёме администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Вопрос №22 «Принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2964,2	97%	30	1%	63	2%

Решение принято: принять решение о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы.

Вопрос №23 «О размещении информации, в том числе сообщений о проведении всех последующих общих собраний и результатах голосования - на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3057,2	100%	0	0%	0	0%

Решение принято: размещать информацию, в том числе сообщений о проведении всех последующих общих собраний и результатах голосования - на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома.

Вопрос №24 «О месте хранения протокола и иной документации по вопросам голосования в форме электронного образа в офисе ООО УК «Высота»».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3027,2	99%	30	1%	0	0%

Решение принято: хранить протокол и иную документацию по вопросам голосования в форме электронного образа в офисе ООО УК «Высота».

Вопрос №25 «О поручении подписания протокола общего собрания председателю собрания».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3010,4	98,5%	0	0	46,8	1,5%

Решение принято: поручить подписание протокола общего собрания председателю собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в МКД исчерпана.  
Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.  
Общее собрание закрыто.

Приложения:

1. Сообщение об общем собрании.
2. Фото размещения сообщения об общем собрании.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании.
5. Договор управления МКД.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Подсчет голосов окончен: 09 января 2025 года

Председатель общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома по адресу:  
РФ, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Освобождения, дом № 126



*С.Н. Цырятьев*

Сергей Николаевич Цырятьев