

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Иркутская область, город Иркутск, ул. Освобождения, дом № 128**

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 **1880 кв. м.**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 1200,5 кв.м. = 63,83 %

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме **1880 кв.м.**

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

Кворум имеется **63,83 %** 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 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.
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. 128, 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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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	%
1055,7	88%	72,6	6%	72,2	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 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.».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1019	84,9%	109,3	9,1%	72,2	6%

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 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.

Вопрос №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».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
982,2	81,8%	146,1	12,2%	72,2	6%

Решение принято: утвердить дополнительный взнос по статье «обслуживание и ремонт ворот, шлагбаумов 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	%
910	75,8%	218,3	18,2%	72,2	6%

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. 128, без проведения общего собрания и без подписания дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
983,5	81,9%	144,8	12,1%	72,2	6%

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. 128, 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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
982,8	81,9%	144,8	12,1%	72,9	6%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1018,9	85%	144,8	12%	36,8	3%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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	%
1055	87,9%	72,6	6%	72,9	6,1%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	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	%
1127,9	94%	72,6	6%	0	0%

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 № 128



Сергей Николаевич Цырятьев