

Протокол № 1
единственного собственника помещений в многоквартирном доме
по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5

Дата протокола – 01 февраля 2023 г.

Регистрационный номер протокола – 1.

Место и дата проведения собрания:

Обсуждение вопросов повестки дня общего собрания и принятие решения по ним состоялось: **«01» февраля 2023 года в 10 часов 00 минут** по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5 (офис ООО «ПРИЧАЛ»).

Адрес многоквартирного дома: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5
Форма проведения собрания: очная.

Вводная часть содержательной части Протокола:

Инициатор, Председатель, Секретарь общего собрания: Васильева Виктория Вячеславовна – генеральный директор ООО «СЗ ФСК «Родные Берега», застройщика, фактически осуществляющего права собственника помещений при отсутствии сведений о передаче помещений по актам приема-передачи участникам долевого строительства или регистрации права собственности на помещения за другими лицами, квартир №№1-56 и нежилых помещений №№1-2;3-4 в подвальном этаже; №№5-6;7-9;10-11;12-14;15-17;18-20;21-24 на первом этаже, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2022 года в МКД по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5. Копия Устава ООО «СЗ ФСК «Родные Берега», копия Решения учредителя о назначении генерального директора, копия приказа генерального директора о назначении – приложение №8. Выписка ООО «СЗ ФСК «Родные Берега» из ЕГРЮЛ от 01.02.2023 – приложение №9.

Сведения об общем количестве голосов собственника помещений в многоквартирном доме: общее число голосов, принадлежащих собственнику помещений в многоквартирном доме – 2925,8. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – приложение №2. Копии актов приема-передачи помещений – приложение №3.

Сведения о количестве голосов собственника помещений в многоквартирном доме, принявшего участие в голосовании на общем собрании: по результатам голосования в собрании принял участие собственник помещений общей площадью 2925,8 кв.м, обладающий в совокупности 100,0 голосов, что составляет 100,0% от общего числа голосов собственника помещений в многоквартирном доме.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 2925,8 кв.м.

Повестка дня

1. Выбор Председателя собрания. Выбор секретаря собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение тарифов на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.
6. Утверждение планов работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2023-2024 г.г.
7. Утверждение организации и оплаты услуг консьержа в многоквартирном доме.
8. Об изготовлении паспорта фасада МКД.
9. Об оплате за коммунальные услуги.
10. Утверждение способа и порядка информирования собственника. Определение места хранения информации.

Сведения о правомочности общего собрания: кворум имеется, собрание правомочно.

Основная часть содержательной части Протокола:

По каждому вопросу повестки дня общего собрания на очной встрече слушали инициатора собрания – Викторию Вячеславовну Васильеву и генерального директора ООО «ПРИЧАЛ» Тюрневу Любовь Сергеевну. Список приглашенных лиц – приложение №4.

Вопрос 1. Выбор Председателя собрания. Выбор секретаря собрания.

Предложено: избрать председателем и секретарем собрания генерального директора ООО «СЗ ФСК «Родные Берега», застройщика, фактически осуществляющего права собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5 – Викторию Вячеславовну Васильеву, по квартирам №№1-56 и нежилым помещениям №№1-2;3-4 в подвальном этаже; №№5-6;7-9;10-11;12-14;15-17;18-20;21-24 на первом этаже в МКД по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5.**

Решили: избрать председателем и секретарем собрания генерального директора ООО «СЗ ФСК «Родные Берега», застройщика, фактически осуществляющего права собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5 – Викторию Вячеславовну Васильеву, по квартирам №№1-56 и нежилым помещениям №№1-2;3-4 в подвальном этаже; №№5-6;7-9;10-11;12-14;15-17;18-20;21-24 на первом этаже в МКД по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5.**

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Вопрос 2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5,** в виде управления управляющей организацией.

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5,** в виде управления управляющей организацией.

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Вопрос 3. Выбор управляющей организации.

Предложено: избрать управляющую организацию ООО «ПРИЧАЛ» (ОГРН 1123850008160) для управления многоквартирным домом по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5.** Поручить ООО «ПРИЧАЛ» приступить к управлению многоквартирным домом с момента внесения изменений в реестр лицензии субъекта ООО «ПРИЧАЛ» о включении многоквартирного дома в связи с заключением договора управления 01.03.2023 года.

Решили: избрать управляющую организацию ООО «ПРИЧАЛ» (ОГРН 1123850008160) для управления многоквартирным домом по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5.** Поручить ООО «ПРИЧАЛ» приступить к управлению многоквартирным домом с момента внесения изменений в реестр лицензии субъекта ООО «ПРИЧАЛ» о включении многоквартирного дома в связи с заключением договора управления 01.03.2023 года.

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Вопрос 4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5,** между собственником помещений и ООО «ПРИЧАЛ».

Решили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5,** между собственником помещений и ООО «ПРИЧАЛ».

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Форма договора управления многоквартирным домом – приложение №5.

Вопрос 5. Утверждение тарифов на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить предложенный ООО «Причал» тариф в размере 34 (тридцать четыре) рубля 64 копейки с одного квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения, принадлежащего собственнику на содержание, текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5.

Решили: утвердить предложенный ООО «Причал» тариф в размере 34 (тридцать четыре) рубля 64 копейки с одного квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения, принадлежащего собственнику на содержание, текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5.

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Информация о порядке определения цены договора управления, размера платы за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества и размера платы за коммунальные услуги – приложение №6.

Вопрос 6. Утверждение планов работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2023-2024 г.г.

Предложено: включить в план следующие виды работ: 1. приобретение и установка информационных досок в количестве 2 штук; 2. организация и проведение работ по установке системы видеонаблюдения: одну камеру в лифт; две камеры в лифтовый холл на первом этаже; восемь камер на придомовую территорию; одну камеру на выход на кровлю; 3. проведение подготовительных работ к установке устройства, ограничивающего проезд/проход на придомовую территорию; 4. установка датчиков затопления в подвальные помещения МОП; 5. оборудование консьержной комнаты; 6. установка охранной сигнализации в точки доступа: выход на кровлю и в подвал, машинное помещение; 7. установка звукового сопровождения на детской площадке; 8. организация биллингового сопровождения АСКУТЭ.

Решили: включить в план следующие виды работ:

1. приобретение и установка информационных досок в количестве 2 штук

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

2. организация и проведение работ по установке системы видеонаблюдения: одну камеру в лифт; две камеры в лифтовый холл на первом этаже; восемь камер на придомовую территорию; одну камеру на выход на кровлю

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

3. проведение подготовительных работ к установке устройства, ограничивающего проезд/проход на придомовую территорию

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

4. установка датчиков затопления в подвальные помещения МОП

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

5. оборудование консьержной комнаты

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

6. установка охранной сигнализации в точки доступа: выход на кровлю и в подвал, машинное помещение

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

7. установка звукового сопровождения на детской площадке

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)
«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

8. организация биллингового сопровождения АСКУТЭ

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)
«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)
«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Решили: Утвердить планы работ по текущему ремонту на 2023-2024 г.г.

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)
«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)
«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Информация о плане работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2023-2024 г.г. – приложение №7.

Вопрос 7. Утверждение организации и оплаты услуг консьержа в многоквартирном доме.

Предложено: поручить ООО «ПРИЧАЛ» организовать оказание услуги «консьерж» в многоквартирном доме по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5. Утвердить стоимость услуги консьержа в размере 1060 (Одну тысячу шестьдесят) рублей, 00 копеек ежемесячно с каждого жилого помещения. Оплату данной услуги производить доначислением собственникам жилых помещений в МКД отдельной статьей в едином платежном документе.

Решили: поручить ООО «ПРИЧАЛ» организовать оказание услуги «консьерж» в многоквартирном доме по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5. Утвердить стоимость услуги консьержа в размере 1 060 (Одну тысячу шестьдесят) рублей, 00 копеек ежемесячно с каждого жилого помещения. Оплату данной услуги производить доначислением собственникам жилых помещений в МКД отдельной статьей в едином платежном документе.

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)
«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)
«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Вопрос 8. Об изготовлении паспорта фасада МКД.

Предложено: рассмотреть вопрос изготовления паспорта фасада МКД. Изготовить паспорт фасада МКД за счет средств собственников помещений в МКД.

Решили: рассмотреть вопрос изготовления паспорта фасада МКД. Изготовить паспорт фасада МКД за счет средств собственников помещений в МКД

«За» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)
«Против» - 100,00 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)
«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение не принято.

Вопрос 9. Об оплате за коммунальные услуги.

Предложено: утвердить следующий порядок внесения платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками жилых помещений: плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками жилых помещений производить управляющей организации ООО «ПРИЧАЛ». Вопрос о переходе на прямые расчеты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) рассмотреть на следующем ежегодном общем собрании собственников помещений МКД и принять соответствующее решение. Утвердить следующий порядок внесения платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками нежилых помещений: плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками нежилых помещений производить непосредственно поставщику коммунальных услуг (региональному оператору).

Решили: утвердить следующий порядок внесения платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками жилых помещений: плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками жилых помещений производить управляющей организации ООО «ПРИЧАЛ». Вопрос о переходе на прямые расчеты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) рассмотреть на следующем ежегодном общем собрании собственников

помещений МКД и принять соответствующее решение. Утвердить следующий порядок внесения платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками нежилых помещений: плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, обращение с ТКО) собственниками нежилых помещений производить непосредственно поставщику коммунальных услуг (региональному оператору);

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Вопрос 10. Утверждение способа и порядка информирования собственников. Определение места хранения информации.

Предложено: утвердить следующий порядок размещения информации:

- размещение на информационной доске в подъезде жилого дома по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5;

- размещение на сайте управляющей организации ООО «ПРИЧАЛ» www.ооопричал.рф.

Местом хранения информации определить офис ООО «ПРИЧАЛ» по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

Решили: утвердить следующий порядок размещения информации:

- размещение на информационной доске в подъезде жилого дома по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5;

- размещение на сайте управляющей организации ООО «ПРИЧАЛ» www.ооопричал.рф.

Местом хранения информации определить офис ООО «ПРИЧАЛ» по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

«За» - 100,0 % (2925,8 голосов от числа проголосовавших)

«Против» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

«Воздержался» - 0,00 % (0,00 голосов от числа проголосовавших)

Решение принято.

Информация о месте хранения протокола: протокол №1 от 01.02.2023 единственного собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: **664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5**, приложения к протоколу и решение собственника передаются на хранение в подлинном экземпляре в Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области в соответствии с пунктом 1.1. статьи 46 ЖК РФ. Копии указанного протокола и приложений к нему передаются на хранение в ООО «ПРИЧАЛ» по месту нахождения офиса: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

Приложения к протоколу №1:

1. Решение Собственника помещений по вопросам повестки дня общего собрания в многоквартирном доме по адресу: 664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 5 – приложение №1;

2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – приложение №2;

3. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2022 – приложение №3;

4. Список приглашенных лиц – приложение №4;

5. Договор управления многоквартирным домом – приложение №5;

6. Информация о порядке определения цены договора управления, размера платы за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества и размера платы за коммунальные услуги – приложение №6;

7. Информация о плане работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2023-2024 г.г. – приложение №7;

8. Копия Устава ООО «СЗ ФСК «Родные Берега», копия Решения учредителя о назначении генерального директора, копия приказа генерального директора о назначении – приложение №8;

9. Выписка ООО «СЗ ФСК «Родные Берега» из ЕГРЮЛ – приложение №9.

Председатель собрания Васильева В.В. Васильева

Секретарь собрания Васильева В.В. Васильева

