

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ангарск, микрорайон ба, дом № 1

г. Ангарск

«25» декабря 2024г.

Форма собрания:	Очно-заочное голосование
Место очного обсуждения вопросов повестки:	Иркутская область, город Ангарск, микрорайон ба, дом № 1, во дворе дома
Адрес по которому осуществляется сбор оформленных решений (бюллетеней):	Иркутская область, город Ангарск, микрорайон ба, дом № 1, кв.№ 47
Дата и время очного обсуждения вопросов повестки:	«10» ноября 2024 г. с 18 ч. 00 мин.
Период проведения общего собрания:	с «10» ноября 2024 г. по «20» декабря 2024 г.
Данные об инициаторе общего собрания:	ФИО: Лукьянов Вячеслав Викторович Помещение № 47 Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: Выписка из ЕГРН № 38-01/01-13/2002-85 от 20.03.2002
Данные о лице, председательствующем на общем собрании:	ФИО: Лукьянов Вячеслав Викторович Помещение № 47 Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: Выписка из ЕГРН № 38-01/01-13/2002-85 от 20.03.2002
Данные о секретаре общего собрания:	ФИО: Штытько Игорь Владимирович Помещение № 21 Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: Выписка из ЕГРН № 38-38-02/023/2014-136 от 16.05.2014
Общее количество голосов всех собственников:	100 % (4192,4 кв.м.)
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании:	53,77% (2254,07 кв.м.)
Сведения о кворуме общего собрания:	ИМЕЕТСЯ

000
"ЖилКом"
г. Ангарск
Входящий № 18
" 09 " 01 2025 г.

Вопросы, поставленные на повестку данного общего собрания:

1. Выбор Лукьянова Вячеслава Викторовича (кв.47) председателем данного общего собрания.
2. Выбор Штытько Игоря Владимировича (кв.21) секретарем данного общего собрания.
3. Наделение председателя и секретаря полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов данного общего собрания.
4. Утверждение порядка оформления принятых решений данного общего собрания собственников, порядок подписания утвержденных общим собранием документов: решения общего собрания оформляются протоколом и (или) иными утвержденными собранием собственников документами, указанными в вопросах повестки собрания, которые подписываются председателем и секретарем общего собрания.
5. Расторжение с 31.12.2024 договора управления с ООО «Ангарский Квартал» (ИНН 3801159119) в связи с ненадлежащим управлением многоквартирным домом.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией
7. Выбор управляющей организации - ООО «ЖилКом» (ИНН 3801125977)
8. Заключение договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ангарск, микрорайон ба, д. 1 и управляющей организацией ООО «ЖилКом»
9. Утверждение условий договора управления, заключаемого между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией ООО «ЖилКом»
10. Наделение Лукьянова Вячеслава Викторовича (кв.47) полномочиями на подписание с ООО "ЖилКом" договора управления многоквартирным домом, утвержденного настоящим собранием, от имени всех собственников, соглашений к договору управления, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.
11. Обязание ООО «Ангарский Квартал» вернуть денежные средства, оплаченные собственниками помещений, и неизрасходованные (в том числе на текущий ремонт общего имущества) по состоянию на день расторжения договора управления (неосновательное обогащение) в течение 15 календарных дней со дня расторжения договора управления путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ЖилКом».
12. Наделение ООО «ЖилКом» полномочиями на взыскание в судебном порядке с ООО «Ангарский Квартал» денежных средств, оплаченных собственниками помещений, и неизрасходованных по состоянию на день расторжения договора управления (неосновательное обогащение).
13. Утверждение Перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (являющегося приложением к протоколу данного общего собрания) и соответствующего ему размера платы за содержание и ремонт общего имущества сроком на 1 год: 13 рублей 77 копеек за 1 кв.м. помещения собственника (или нанимателя) в месяц (в том числе текущий ремонт общего имущества - 2,00 руб.)
14. Принятие решения о замене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта:
 - выбор владельцем специального счета управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом на основании договора управления – ООО «ЖилКом»
15. Выбор кредитной организации для открытия специального счета - Байкальский Банк ПАО Сбербанк
16. Наделение ООО «ЖилКом» полномочиями на открытие специального счета в Байкальский Банк ПАО Сбербанк и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
17. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в минимальном размере, устанавливаемом нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с типом и этажностью блоков многоквартирного дома.

18. Выбор в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – управляющую организацию ООО «ЖилКом».

19. Утверждение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы предоставлять способами, установленными действующим законодательством, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

20. Утверждение расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, в размере 5 (пять) процентов от утвержденного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

21. Утверждение условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: оплату производить в порядке, аналогичном для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

22. Наделение владельца специального счета (ООО «ЖилКом») полномочиями на предъявление требований в судебном порядке к собственникам помещений, задолженность по взносам у которых образовалась начиная с 01.01.2014 и по настоящее время, о взыскании на специальный счет взносов на капитальный ремонт общего имущества и соответствующие пени, начисленные в установленном законом порядке.

23. Установление размера расходов на услуги представителя по взысканию задолженности по внесению взносов на капитальный ремонт – 1 000 руб. за одно исковое заявление и/или судебный приказ. Обязание владельца специального счета предъявлять указанные расходы к взысканию с ответчика одновременно с предъявлением в судебном порядке требований о взыскании долга по взносам на капитальный ремонт.

24. Утверждение порядка извещения собственников помещений об итогах голосований, в том числе текущего голосования, об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также сообщения для собственников о проведении последующих годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику, в том числе первый этаж каждого подъезда данного многоквартирного дома, или доски для объявлений около входа в подъезд.

Результаты голосования по вопросам повестки:

№	Формулировка решения вопросов, поставленных на голосовании	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Вопрос № 1:		за	против	воздержался
Выбор Лукьянова Вячеслава Викторовича (кв.47) председателем данного общего собрания.		99,17%	0%	0,83%
Решили по вопросу № 1				
Выбрать Лукьянова Вячеслава Викторовича (кв.47) председателем данного общего собрания.				
Вопрос № 2:		за	против	воздержался
Выбор Штытько Игоря Владимировича (кв.21) секретарем данного общего собрания.		97,70%	0%	2,30%
Решили по вопросу № 2:				
Выбор Штытько Игоря Владимировича (кв.21) секретарем данного общего собрания.				
Вопрос № 3:		за	против	воздержался
Наделение председателя и секретаря полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов данного общего собрания.		100%	0%	0%
Решили по вопросу № 3:				
Наделить председателя и секретаря полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов данного общего собрания.				
Вопрос № 4:		за	против	воздержался
Утверждение порядка оформления принятых решений данного		100%	0%	0%

общего собрания собственников, порядка подписания утвержденных общим собранием документов: решения общего собрания оформляются протоколом и (или) иными утвержденными собранием собственников документами, указанными в вопросах повестки собрания, которые и подписываются председателем и секретарем общего собрания.			
Решили по вопросу № 4:			
Утвердить порядок оформления принятых решений данного общего собрания собственников, порядок подписания утвержденных общим собранием документов: решения общего собрания оформляются протоколом и (или) иными утвержденными собранием собственников документами, указанными в вопросах повестки собрания, которые и подписываются председателем и секретарем общего собрания.			
Вопрос № 5:	за	против	воздержался
Расторжение с 31.12.2024 договора управления с ООО «Ангарский Квартал» (ИНН 3801159119) в связи с ненадлежащим управлением многоквартирным домом.	100%	0%	0%
Решили по вопросу № 5:			
Расторгнуть с 31.12.2024 договор управления с ООО «Ангарский Квартал» (ИНН 3801159119) в связи с ненадлежащим управлением многоквартирным домом.			
Вопрос № 6:	за	против	воздержался
Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией	100%	0%	0%
Решили по вопросу № 6:			
Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией			
Вопрос № 7:	за	против	воздержался
Выбор управляющей организации - ООО «ЖилКом» (ИНН 3801125977)	100%	0%	0%
Решили по вопросу № 7:			
Выбрать управляющую организацию - ООО «ЖилКом» (ИНН 3801125977)			
Вопрос № 8:	за	против	воздержался
Заключение договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ангарск, микрорайон ба, д. 1 и управляющей организацией ООО «ЖилКом»	100%	0%	0%
Решили по вопросу № 8:			
Заключить договор управления между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ангарск, микрорайон ба, д. 1 и управляющей организацией ООО «ЖилКом»			
Вопрос № 9:	за	против	воздержался
Утверждение условий договора управления, заключаемого между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией ООО «ЖилКом»	100%	0%	0%
Решили по вопросу № 9:			
Утвердить условия договора управления, заключаемого между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией ООО «ЖилКом»			
Вопрос № 10:	за	против	воздержался
Наделение Лукьянова Вячеслава Викторовича (кв.47) полномочиями на подписание с ООО "ЖилКом" договора управления многоквартирным домом, утвержденного настоящим собранием, от	99,17%	0%	0,83%

имени всех собственников, соглашений к договору управления, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.			
Решили по вопросу № 10:			
Наделить Лукьянова Вячеслава Викторовича (кв.47) полномочиями на подписание с ООО "ЖилКом" договора управления многоквартирным домом, утвержденного настоящим собранием, от имени всех собственников, соглашений к договору управления, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.			
Вопрос № 11:	за	против	воздержался
Обязание ООО «Ангарский Квартал» вернуть денежные средства, оплаченные собственниками помещений, и неизрасходованные (в том числе на текущий ремонт общего имущества) по состоянию на день расторжения договора управления (неосновательное обогащение) в течение 15 календарных дней со дня расторжения договора управления путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ЖилКом».	98,53%	0%	1,47%
Решили по вопросу № 11:			
Обязать ООО «Ангарский Квартал» вернуть денежные средства, оплаченные собственниками помещений, и неизрасходованные (в том числе на текущий ремонт общего имущества) по состоянию на день расторжения договора управления (неосновательное обогащение) в течение 15 календарных дней со дня расторжения договора управления путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ЖилКом».			
Вопрос № 12:	за	против	воздержался
Наделение ООО «ЖилКом» полномочиями на взыскание в судебном порядке с ООО «Ангарский Квартал» денежных средств, оплаченных собственниками помещений, и неизрасходованных по состоянию на день расторжения договора управления (неосновательное обогащение).	98,53%	0%	1,47%
Решили по вопросу № 12:			
Наделить ООО «ЖилКом» полномочиями на взыскание в судебном порядке с ООО «Ангарский Квартал» денежных средств, оплаченных собственниками помещений, и неизрасходованных по состоянию на день расторжения договора управления (неосновательное обогащение).			
Вопрос № 13:	за	против	воздержался
Утверждение Перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (являющегося приложением к протоколу данного общего собрания) и соответствующего ему размера платы за содержание и ремонт общего имущества сроком на 1 год: 13 рублей 77 копеек за 1 кв.м. помещения собственника (или нанимателя) в месяц (в том числе текущий ремонт общего имущества - 2,00 руб.)	94,68%	3,02%	2,30%
Решили по вопросу № 13:			
Утвердить Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (являющийся приложением к протоколу данного общего собрания) и соответствующий ему размер платы за содержание и ремонт общего имущества сроком на 1 год: 13 рублей 77 копеек за 1 кв.м. помещения собственника (или нанимателя) в месяц (в том числе текущий ремонт общего имущества - 2,00 руб.)			
Вопрос № 14:	за	против	воздержался

Принятие решения о замене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта: - выбор владельцем специального счета управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом на основании договора управления – ООО «ЖилКом»	93,08%	1,97%	4,96%
Решили по вопросу № 14:			
Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта: - выбор владельцем специального счета управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом на основании договора управления – ООО «ЖилКом»			
Вопрос № 15:	за	против	воздержался
Выбор кредитной организации для открытия специального счета - Байкальский Банк ПАО Сбербанк	97,01%	0%	2,99%
Решили по вопросу № 15:			
Выбрать кредитную организацию для открытия специального счета - Байкальский Банк ПАО Сбербанк			
Вопрос № 16:	за	против	воздержался
Наделение ООО «ЖилКом» полномочиями на открытие специального счета в Байкальский Банк ПАО Сбербанк и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.	92,25%	1,97%	5,78%
Решили по вопросу № 16:			
Наделить ООО «ЖилКом» полномочиями на открытие специального счета в Байкальский Банк ПАО Сбербанк и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.			
Вопрос № 17:	за	против	воздержался
Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в минимальном размере, устанавливаемом нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с типом и этажностью блоков многоквартирного дома.	84,69%	0%	15,31%
Решили по вопросу № 17:			
Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в минимальном размере, устанавливаемом нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с типом и этажностью блоков многоквартирного дома.			
Вопрос № 18:	за	против	воздержался
Выбор в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – управляющую организацию ООО «ЖилКом».	94,68%	0,83%	4,49%
Решили по вопросу № 18:			
Выбрать в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – управляющую организацию ООО «ЖилКом».			
Вопрос № 19:	за	против	воздержался
Утверждение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы предоставлять способами, установленными действующим законодательством, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего	94,99%	0%	5,01%

за расчетным.			
Решили по вопросу № 19:			
Утвердить порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы предоставлять способами, установленными действующим законодательством, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.			
Вопрос № 20:	за	против	воздержался
Утверждение расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, в размере 5 (пять) процентов от утвержденного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.	71,12%	11,07%	17,81%
Решили по вопросу № 20:			
Утвердить расходы, связанные с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, в размере 5 (пять) процентов от утвержденного размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.			
Вопрос № 21:	за	против	воздержался
Утверждение условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: оплату производить в порядке, аналогичном для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.	79,97%	3,07%	16,96%
Решили по вопросу № 21:			
Утвердить условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: оплату производить в порядке, аналогичном для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.			
Вопрос № 22:	за	против	воздержался
Наделение владельца специального счета (ООО «ЖилКом») полномочиями на предъявление требований в судебном порядке к собственникам помещений, задолженность по взносам у которых образовалась начиная с 01.01.2014 и по настоящее время, о взыскании на специальный счет взносов на капитальный ремонт общего имущества и соответствующие пени, начисленные в установленном законом порядке.	88,48%	1,97%	9,55%
Решили по вопросу № 22:			
Наделить владельца специального счета (ООО «ЖилКом») полномочиями на предъявление требований в судебном порядке к собственникам помещений, задолженность по взносам у которых образовалась начиная с 01.01.2014 и по настоящее время, о взыскании на специальный счет взносов на капитальный ремонт общего имущества и соответствующие пени, начисленные в установленном законом порядке.			
Вопрос № 23:	за	против	воздержался
Установление размера расходов на услуги представителя по взысканию задолженности по внесению взносов на капитальный ремонт – 1 000 руб. за одно исковое заявление и/или судебный приказ. Обязание владельца специального счета предъявлять указанные расходы к взысканию с ответчика одновременно с предъявлением в судебном порядке требований о взыскании долга по взносам на капитальный ремонт.	84,67%	4,98%	10,35%
Решили по вопросу № 23:			
Установить размер расходов на услуги представителя по взысканию задолженности по внесению взносов на капитальный ремонт – 1 000 руб. за одно исковое заявление и/или судебный приказ. Обязать владельца специального счета предъявлять указанные расходы к			

взысканию с ответчика одновременно с предъявлением в судебном порядке требований о взыскании долга по взносам на капитальный ремонт.

Вопрос № 24:

Утверждение порядка извещения собственников помещений об итогах голосований, в том числе текущего голосования, об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также сообщения для собственников о проведении последующих годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику, в том числе первый этаж каждого подъезда данного многоквартирного дома, или доски для объявлений около входа в подъезд.

за против воздержался

100%

0%

0%

Решили по вопросу № 24:

Утвердить порядок извещения собственников помещений об итогах голосований, в том числе текущего голосования, об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также сообщения для собственников о проведении последующих годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику, в том числе первый этаж каждого подъезда данного многоквартирного дома, или доски для объявлений около входа в подъезд.

Приложения к протоколу:

1. Реестр, содержащий сведения обо всех собственниках помещений.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников в МКД.
3. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания.
4. Список приглашенных и присутствующих лиц.
5. Список принявших участие в собрании.
6. Договор управления многоквартирным домом
7. Перечень работ и услуг
8. Письменные Решения собственников помещений.

Председатель собрания: собственник пом. № 47 / Лукацкий С. В. В. /

Дата 25.12.2024

Секретарь собрания: собственник пом. № 27 / Ильченко И. В. /

Дата 25.12.2024