

Общего собрания собственников помещений дома № 154/3, расположенного по улице Дальневосточная города Иркутска.

Дата протокола: 29 августа 2022.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 154/2, офис 14

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: «15» августа 2022г.

Дата окончания: «28» августа 2022г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 154/2.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: Жилин Максим Петрович являющийся собственником квартиры № 15, дома №154/3, по ул. Дальневосточная г. Иркутск свидетельство 38 АЕ 349930 от 19.03.2014 г., выступил с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Иркутск ул. Дальневосточная д.154/3

Очный этап голосования: 15.08.2022 с 18-00 до 19-00 возле подъезда дома.

Заочный этап голосования, с 9-00 «16» августа 2022 года по 19-00 «28» августа 2022. Голосование проводится в заочной форме по адресу г. Иркутск, ул. Дальневосточная, д 154/2, оф14, офис компании УК «Астория».

**Присутствующие лица:**

Присутствующие физические и юридические лица (принявшие участие в голосовании) в количестве 23 (двадцать три) собственников (представителей). Список прилагается, приложение № 2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1747,60 м2(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Список приглашенных лиц (реестр собственников помещений д. 154/3 по ул. Дальневосточная приложение №2.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1103,7 кв.м., что составляет 63,16% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1103,7 кв.м.

Подсчет голосов окончен «29» августа 2022г.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания и наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.
2. Вопрос о ликвидации ТСЖ «Астория»: ИНН: 3811133712, КПП: 381101001, ОГРН: 1093850024674.
3. Утверждение ликвидационной комиссии. Наделение ликвидатора полномочиями совершать все действия, необходимыми для осуществления процедуры ликвидации в том числе отчуждению имущества ТСЖ «Астория».
4. Одобрить собственниками ТСЖ «Астория» сделку по продаже имущества: по адресу Иркутск, ул. Дальневосточная 154/2 нежилое помещение на I этаже, кадастровый номер 38:36:00023:17170, принадлежащего ТСЖ на основании собственности 38:36:00023:17170-38/120/2022-1 от 06.07.2022г., по цене 2000000 рублей, с зачислением денег на расчетный счет дома.
5. Выбор членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: по предоставлению интересов всех собственников помещений в МКД, с правом подписания от их имени Договора управления МКД, актов выполненных работ, принятия решения по планированию и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Использовать и сдавать в аренду общее имущество собственников помещений МКД в интересах собственников в том числе с целью размещения рекламных конструкций и использовать общее имущество МКД под рекламные места. Пользоваться и сдавать в аренду общее имуществом МКД, в интересах собственников МКД; Осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в доме. Выбор членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями.
6. Односторонний отказ от исполнения договора управления МКД с ТСЖ «Астория» в связи с изменением способа управления МКД.
7. С 01.03.2022г. изменить способ управления с ТСЖ на управляющую компанию, выбрать в качестве управляющей организации для управления МКД - ООО УК «Астория» (ИНН 3811998402).



Утверждение Договора управления МКД по адресу Иркутск ул.Дальневосточная, д 154/3 с управляющей компанией ООО УК «Астория».

9. Заключение договоров собственниками помещений напрямую с ресурсно- снабжающими организации по коммунальным ресурсам (ГВС, ХВС, теплоэнергия, электроэнергия, сточные воды, ТБО).
10. Утверждение тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома 16,3руб/м2, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.7руб/м2, лифт 3 руб/м2.
11. Утверждение ежегодного порядка увеличения размера платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на второй и последующие годы действия Договора подлежит ежегодной индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.
12. Согласие на распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. (Машино-местам не начислять ОДН).
13. Определение места хранения решений собственников, протокола общего собрания, договора управления многоквартирного дома в утвержденной редакции – Государственная жилищная инспекция г. Иркутска по адресу г. Иркутск, ул. Поленова, 18.
14. Определение места размещения уведомлений о созыве очередных (внеочередных) общих собраний, решений и итогов голосования общих собраний и иной информации Совета многоквартирного дома и собственников помещений дома информационные стенды в подъезде, сайт управляющей компании.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания и наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 **Жилин М.П.**

**Предложено:** Выбрать председатель собрания – **Жилин М.П.** собственник кв №15.

Секретарь собрания **Попова Н.И.** - собственник квартиры №12. И наделить их полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

**Решили (Постановили)** по первому вопросу выбрать Председателем ОСС – **Жилин М.П.** собственник кв №15, секретарь ОСС – **Попова Н.И.** - собственник квартиры №12. И наделить их полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

2. Вопрос о ликвидации ТСЖ «Астория»: ИНН: 3811133712, КПП: 381101001, ОГРН: 1093850024674

**Слушали:** Собственника квартиры №15 **Жилин М.П.**

**Предложено:** Ликвидировать ТСЖ «Астория»: ИНН: 3811133712, КПП: 381101001, ОГРН: 1093850024674

**Решили (Постановили)** по второму вопросу ликвидировать ТСЖ «Астория»: ИНН: 3811133712, КПП: 381101001, ОГРН: 1093850024674.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

3. Выбор Утверждение ликвидационной комиссии (ликвидатора) – Добрынина А.В., являющийся собственником кв 9 и членом ТСЖ «Астория». Наделение ликвидатора полномочиями совершать все действия, необходимыми для осуществления процедуры ликвидации в том числе отчуждению имущества ТСЖ «Астория».

**Слушали:** Собственника квартиры №15 **Жилин М.П.**

**Предложено:** Выбор Утверждение ликвидационной комиссии (ликвидатора) – Добрынина А.В., являющийся собственником кв 9 и членом ТСЖ «Астория». Наделение ликвидатора полномочиями совершать все действия, необходимыми для осуществления процедуры ликвидации в том числе отчуждению имущества ТСЖ «Астория».



**Решили (Постановили)** по третьему вопросу выбрать Утвердить ликвидационную комиссию (ликвидатора) – Добрынина А.В., являющийся собственником кв 9 и членом ТСЖ «Астория». Наделить ликвидатора полномочиями совершать все действия, необходимыми для осуществления процедуры ликвидации в том числе отчуждению имущества ТСЖ «Астория».

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

4. Одобрить собственниками ТСЖ «Астория» сделку по продаже имущества: по адресу Иркутск, ул.Дальневосточная 154/2 нежилое помещение на 1 этаже, кадастровый номер 38:36:00023:17170, принадлежащего ТСЖ на основании собственности 38:36:00023:17170-38/120/2022-1 от 06.07.2022г., по цене 2000000 рублей, с зачислением денег на расчетный счет дома.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** собственниками ТСЖ «Астория» сделку по продаже имущества: по адресу Иркутск, ул.Дальневосточная 154/2 нежилое помещение на 1 этаже, кадастровый номер 38:36:00023:17170, принадлежащего ТСЖ на основании собственности 38:36:00023:17170-38/120/2022-1 от 06.07.2022г., по цене 2000000 рублей, с зачислением денег на расчетный счет дома.

**Решили (Постановили)** по четвертому вопросу одобрить собственниками ТСЖ «Астория» сделку по продаже имущества: по адресу Иркутск, ул.Дальневосточная 154/2 нежилое помещение на 1 этаже, кадастровый номер 38:36:00023:17170, принадлежащего ТСЖ на основании собственности 38:36:00023:17170-38/120/2022-1 от 06.07.2022г., по цене 2000000 рублей, с зачислением денег на расчетный счет дома.

| «за»   |       | «против» |   | «воздержался» |      |
|--------|-------|----------|---|---------------|------|
| голоса | %     | голоса   | % | голоса        | %    |
| 1648,9 | 94,35 | 0        | 0 | 98,7          | 5,65 |

Решение принято.

5. Выбрать членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: по предоставлению интересов всех собственников помещение в МКД, с правом подписания от их имени Договора управления МКД, актов выполненных работ, принятия решения по планированию и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Использовать и сдавать в аренду общее имущество собственников помещений МКД в интересах собственников в том числе с целью размещения рекламных конструкций и использовать общее имущество МКД под рекламные места. Пользоваться и сдавать в аренду общее имуществом МКД, в интересах собственников МКД; Осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в доме. Выбор членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. **Совет дома: Добрынин А.В. кв №9, Жилин М.П. кв.№15. Председатель совета дома Добрынин А.В. кв.9**

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Выбрать членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: по предоставлению интересов всех собственников помещение в МКД, с правом подписания от их имени Договора управления МКД, актов выполненных работ, принятия решения по планированию и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Использовать и сдавать в аренду общее имущество собственников помещений МКД в интересах собственников в том числе с целью размещения рекламных конструкций и использовать общее имущество МКД под рекламные места. Пользоваться и сдавать в аренду общее имуществом МКД, в интересах собственников МКД; Осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в доме. Выбор членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. **Совет дома: Добрынин А.В. кв. №9, Жилин М.П. кв.№15. Председатель совета дома Добрынин А.В. кв.9**

**Решили (Постановили):** Выбрать членов совета МКД и председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: по предоставлению интересов всех собственников помещение в МКД, с правом подписания от их имени



Договора управления МКД, актов выполненных работ, принятия решения по планированию и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Использовать и сдавать в аренду общее имущество собственников помещений МКД в интересах собственников в том числе с целью размещения рекламных конструкций и использовать общее имущество МКД под рекламные места. Пользоваться и сдавать в аренду общее имущество МКД, в интересах собственников МКД; Осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в доме. **Совет дома: Добрынин А.В. кв. №9, Жилин М.П. кв №15. Председатель совета дома Добрынин А.В. кв.9**

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

6. Односторонний отказ от исполнения договора управления МКД с ТСЖ «Астория» в связи с сменой способа управления.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Односторонний отказ от исполнения договора управления МКД с ТСЖ «Астория» в связи с сменой способа управления.

**Решили (Постановили)** по шестому вопросу: Односторонний отказ от исполнения договора управления МКД с ТСЖ «Астория» в связи с сменой способа управления.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

7. С 01.10.2022г. изменить способ управления с ТСЖ на управляющую компанию, выбрать в качестве управляющей организации для управления МКД - ООО УК «Астория» (ИНН 3811998402).

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** С 01.10.2022г. изменить способ управления с ТСЖ на управляющую компанию, выбрать в качестве управляющей организации для управления МКД - ООО УК «Астория» (ИНН 3811998402).

**Решили (Постановили)** по седьмому вопросу: С 01.10.2022г. изменить способ управления с ТСЖ на управляющую компанию, выбрать в качестве управляющей организации для управления МКД - ООО УК «Астория» (ИНН 3811998402).

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

8. Утверждение Договора управления МКД по адресу Иркутск ул.Дальневосточная, д 154/3 с управляющей организацией ООО УК «Астория».

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Утвердить договор управления МКД по адресу Иркутск ул.Дальневосточная, д 154/3 с управляющей организацией ООО УК «Астория».

**Решили (Постановили)** по восьмому вопросу: Утвердить договор управления МКД по адресу Иркутск ул.Дальневосточная, д 154/3 с управляющей организацией ООО УК «Астория».

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.



9. Заключение договоров собственниками помещений напрямую с ресурсно- снабжающими организации по коммунальным ресурсам (ГВС, ХВС, теплоэнергия, электроэнергия, сточные воды, ТБО).

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Заключение договора собственникам помещений напрямую с ресурсно- снабжающими организации по коммунальным ресурсам (ГВС, ХВС, теплоэнергия, электроэнергия, сточные воды, ТБО).

**Решили (Постановили) по девятому вопросу:** Заключение договора собственникам помещений напрямую с ресурсно- снабжающими организации по коммунальным ресурсам (ГВС, ХВС, теплоэнергия, электроэнергия, сточные воды, ТБО).

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

10. Утверждение тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома 16,3 руб/м<sup>2</sup>, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 7 руб/м<sup>2</sup>, лифт 3 руб/м<sup>2</sup>.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома 16,3 руб/м<sup>2</sup>, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 7 руб/м<sup>2</sup>, лифт 3 руб/м<sup>2</sup>.

**Решили (Постановили) по десятому вопросу:** Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома 16,3 руб/м<sup>2</sup>, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 7 руб/м<sup>2</sup>, лифт 3 руб/м<sup>2</sup>.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

11. Утверждение ежегодного порядка увеличения размера платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на второй и последующие годы действия Договора подлежит ежегодной индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Утвердить ежегодный порядок увеличения размера платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на второй и последующие годы действия Договора подлежит ежегодной индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

**Решили (Постановили) по восьмому вопросу:** Утвердить ежегодный порядок увеличения размера платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на второй и последующие годы действия Договора подлежит ежегодной индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

12. Согласие на распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. (Машино-местам не начислять ОДН)

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Согласие на распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. (Машино-местам не начислять ОДН)



**Решили (Постановили) по двенадцатому вопросу:** Дать согласие на распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. (Машино-местам не начислять ОДН)

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

13. Определение места хранения решений собственников, протокола общего собрания, договора управления многоквартирного дома в утвержденной редакции – Государственная жилищная инспекция г. Иркутска по адресу г. Иркутск, ул. Поленова, 18.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Определить место хранения решений собственников, протокола общего собрания, договора управления многоквартирного дома в утвержденной редакции – Государственная жилищная инспекция г. Иркутска по адресу г. Иркутск, ул. Поленова, 18.

**Решили (Постановили) по восьмому вопросу:** Определить место хранения решений собственников, протокола общего собрания, договора управления многоквартирного дома в утвержденной редакции – Государственная жилищная инспекция г. Иркутска по адресу г. Иркутск, ул. Поленова, 18.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

14. Определение места размещения уведомлений о созыве очередных (внеочередных) общих собраний, решений и итогов голосования общих собраний и иной информации Совета многоквартирного дома и собственников помещений дома информационные стенды в подъезде, сайт управляющей компании.

**Слушали:** Собственника квартиры №15 Жилин М.П.

**Предложено:** Определение места размещения уведомлений о созыве очередных (внеочередных) общих собраний, решений и итогов голосования общих собраний и иной информации Совета многоквартирного дома и собственников помещений дома информационные стенды в подъезде, сайт управляющей компании.

**Решили (Постановили) по восьмому вопросу:** Определение места размещения уведомлений о созыве очередных (внеочередных) общих собраний, решений и итогов голосования общих собраний и иной информации Совета многоквартирного дома и собственников помещений дома информационные стенды в подъезде, сайт управляющей компании.

| «за»   |     | «против» |   | «воздержался» |   |
|--------|-----|----------|---|---------------|---|
| голоса | %   | голоса   | % | голоса        | % |
| 1747,6 | 100 | 0        | 0 | 0             | 0 |

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 23 шт.
2. Реестр собственников (приглашенных лиц) на ОСС с 15.08.2022 по 28.08.2022 по адресу: г. Иркутск, ул. Дальневосточная, д. 154/3, реестр (присутствующих лиц) принявших участие в голосовании.
4. АКТ о размещении информационного сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №154/3 по ул. Дальневосточная г. Иркутска заочной форме.
5. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Дальневосточная, д. 154/3 от 05 августа 2022г..

Председатель собрания Жилин М.П.

 (Жилин М.П.)

Секретарь собрания Попова Н.И.

 (Попова Н.И.)