Протокол № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 24А по ул. Челябинская в г. Челябинск, проведённого в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск 09 марта 2021 г.

Инициатор общего собрания: Водопьянов Аркадий Фадеевич, собственник кв. д. 24а по ул. Челябинская в г. Челябинске. Документ, подтверждающий право собственности: Выписка из ЕГРН, № гос. регистрации права № 74-74-01/079/2012-137 от 10.02.2012, площадь квартиры 62,1 кв. м. Доля в праве собственности – 1/4.

Форма проведения общего собрания: **очно-заочная форма.**

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 18 часов 00 минут 20 февраля 2021 года;
Место проведения очной части собрания: во дворе многоквартирного дома № 24а, ул. Челябинская.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования 19:00, 20 февраля 2021 года.
Дата окончания приема решений собственников помещений 10:00, 03 марта 2021 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 4138,40 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4138,40 голосов
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3193,38 голосов, что составляет 77,16 % от общего количества голосов.
Список лиц, принявших участие в общем собрании (присутствующие лица) оформлен Приложением № 2 к настоящему протоколу.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания и секретаря собрания и наделение указанных лиц полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «Деметра» (ОГРН 1157451002390, ИНН 7451386550), а также со всеми ранее заключенными управляющими компаниями, в одностороннем порядке.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Об утверждении условий и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), ул. Горная, д.3 корпус А, нежилое помещение № 2.
5. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
6. Определение порядка, правил и сроков проведения годового общего и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
7. О сохранении действовавших до принятия решения об изменении способа управления и выборе иной управляющей организации договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
8. О полномочиях совета и председателя совета многоквартирного дома.
9. Об утверждении владельца специального счета.
10. Об утверждении уполномоченного лица, на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определении порядка представления платежных документов; о размере расходов, связанных с представлением платежных документов и установлении в размере 8% в месяц от начисленной суммы взносов; об определении условий оплаты этих услуг - ежемесячно в срок до 10 числа.
11. Определение места хранения копий протоколов общих собраний с приложениями, и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.
12. Выбор способа извещения собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях и сообщениях о проведении собрания – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Водопьянова Аркадия Федоровича о необходимости избрания председателя и секретаря собрания, наделении их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформление и подписание протокола общего собрания собственников помещений.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать: председателем собрания – Водопьянова Аркадия Фадеевича (, секретарем собрания – Панидову Надежду Николаевну (кв.) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.
Решение по первому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать: председателем собрания – Водопьянова Аркадия Фадеевича секретарем собрания – Панидову Надежду Николаевну) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенным ООО «Деметра» (ОГРН 1157451002390, ИНН 7451386550), а также со всеми ранее заключенными управляющими компаниями, в одностороннем порядке.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным ООО «Деметра» (ОГРН 1157451002390, ИНН 7451386550), а также со всеми ранее заключенными управляющими компаниями, в одностороннем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным ООО «Деметра» (ОГРН 1157451002390, ИНН 7451386550), а также со всеми ранее заключенными управляющими компаниями, в одностороннем порядке.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича о выборе способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича об утверждении условий и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), г. Челябинск, ул. Горная, д.3 корпус А, нежилое помещение № 2.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО УК «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), г. Челябинск, ул. Горная, д.3 корпус А, нежилое помещение № 2 и собственниками помещений и заключить договор управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО УК «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), г. Челябинск, ул. Горная, д.3 корпус А, нежилое помещение № 2 и собственниками помещений и заключить договор управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размере платы установленном органом местного самоуправления г. Челябинска.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размере платы установленном органом местного самоуправления г. Челябинска.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размере платы установленном органом местного самоуправления г. Челябинска.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича об определении порядка, правил и сроков проведения годового общего и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок, правила и сроки проведения годового общего и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить в полном объёме предложенный председателем собрания порядок, правила и сроки проведения годового общего и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича о сохранении действующих договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Сохранить действовавшие до принятия решения об изменении способа управления договорные отношения собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.
Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Сохранить, действовавшие до принятия решения об изменении способа управления, договорные отношения собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича об утверждении полномочий совета и председателя совета, сроке полномочий совета.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить, предлагаемые советом многоквартирного дома полномочия совета и председателя совета многоквартирного дома. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочием заключить договор управления многоквартирным домом.
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 75,37 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить, предлагаемые советом многоквартирного дома полномочия совета и председателя совета многоквартирного дома. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочием заключить договор управления многоквартирным домом.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича о выборе владельца специального счета.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета - ООО УК «ГазСервис-1» и поручить от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, в том числе подписывать необходимые документы, касающиеся заключения договора и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.
Решение по девятому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать владельцем специального счета - ООО УК «ГазСервис-1» и поручить от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, в том числе подписывать необходимые документы, касающиеся заключения договора и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича о выборе ООО УК «ГазСервис-1» 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, определить порядок представления платежных документов; размер расходов, связанных с представлением платежных документов установить в размере 8% в месяц от начисленной суммы взносов; определить условия оплаты этих услуг - ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО УК «ГазСервис-1» 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, определить порядок представления платежных документов совместно с платежным документом об оплате жилищных услуг; размер расходов, связанных с представлением платежных документов установить в размере 8% в месяц от начисленной суммы взносов; определить условия оплаты этих услуг - ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца.
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.
Решение по десятому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать ООО УК «ГазСервис-1» 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, определить порядок представления платежных документов совместно с платежным документом об оплате жилищных услуг; размер расходов, связанных с представлением платежных документов установить в размере 8% в месяц от начисленной суммы взносов; определить условия оплаты этих услуг - ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича об утверждении места хранения копий протокола и других документов, связанных с проведением общего собрания - г. Челябинск, ул. Горная, дом 3, корпус А, н.п.2.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копий протокола и других документов, связанных с проведением общего собрания: г. Челябинск, ул. Горная, дом 3, корпус А, н.п.2
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.
Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить место хранения копий протокола и других документов, связанных с проведением общего собрания: г. Челябинск, ул. Горная, дом 3 корпус А, н.п.2.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Водопьянова Аркадия Федоровича о способе извещения собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях, сообщений о проведении собраний – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ извещения собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях, сообщений о проведении собраний – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3119,18 голосов – 97,68 %; «Против» - 74,2; «Воздержалось» - нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ извещения собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях, сообщений о проведении собраний – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

Приложения:

1. **Реестр собственников помещений** многоквартирного дома № 24а по ул. Челябинская г. Челябинске - 2 л.;
2. **Присутствующие лица** (список лиц, принявших участие в общем собрании) многоквартирного дома № 24а по ул. Челябинская в г. Челябинске - 2 л.;
3. **Решения** собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 24а по ул. Челябинская в г. Челябинске - 99 л.;
4. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания** собственников помещений многоквартирного дома № 24а по ул. Челябинская в г. Челябинске, размещенное на подъездах – 1 л.;
5. **Копии фотографий, подтверждающих размещение в помещении данного дома доступном для всех собственников сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме** № 24а по ул. Челябинская в г. Челябинске - 6 л.;
6. **Копия документа, подтверждающего право собственности** инициатора собрания кв. – 1 л.;
7. **Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания**: договор управления - 7 л.; определение порядка, правил и сроки проведения годового общего и внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 л.; определение полномочий совета и председателя совета многоквартирного дома - 3 л.

Председатель собрания _____ А.Ф. Водопьянов

Секретарь собрания _____ Н.Н. Панидова