Протокол № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 33а по ул. Советская в г. Челябинск, проведённого в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск 12 октября 2021 г.

Инициатор общего собрания: – Афанасьева Светлана Ивановна, собственник кв. № 16 д. 33а по ул. Советская в г. Челябинске. Документ, подтверждающий право собственности: Договор безвозмездной передачи № 145 от 08.10.1992, площадь квартиры 51,2 кв. м.

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

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата и время проведения очной части собрания - 18 часов 00 минут «24» сентября 2021 года; Место проведения очной части собрания: во дворе многоквартирного дома № 33А по ул. Советская в г. Челябинске.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата начала голосования «25» сентября 2021 года. Дата окончания приема решений собственников помещений «10» октября 2021 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3381,70 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3381,7 голосов
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2520,7 голосов, что составляет 74,54 % 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), г. Челябинск, ул. Горная, д. 3 корпус А, нежилое помещение № 2.
5. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления и наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества.
6. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
7. О сохранении действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
8. О прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (НО СК «Фонд капитального ремонта») и принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
9. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. Об утверждении владельца специального счета.
11. Об утверждении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
12. 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.
13. Определение места хранения копий протоколов общих собраний и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.
14. Выбор способа извещения собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Афанасьеву Светлану Ивановну 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 – Афанасьеву Светлану Ивановну (кв. 16), секретарем собрания – Гладких Елену Альбертовну (кв. 65) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать: председателем собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну (кв. 16), секретарем

собрания – Гладких Елену Альбертовну (кв. 65) 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 – Афанасьеву Светлану Ивановну 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» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «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 – Афанасьеву Светлану Ивановну о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «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 – Афанасьеву Светлану Ивановну 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» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «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 – Афанасьеву Светлану Ивановну об утверждении полномочий совета и председателя совета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочием заключить договор управления многоквартирным домом. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочием заключить договор управления многоквартирным домом. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну 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» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по шестому 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.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну 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» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «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 – Афанасьеву Светлану Ивановну о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

ПРЕДЛОЖЕНО: Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2473,1 голосов – 73,13 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 47,6.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, устанавливаемом Постановлением Правительства Челябинской области.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, устанавливаемом Постановлением Правительства Челябинской области.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну об утверждении владельцем специального счета, открытого в целях формирования капитального ремонта, ООО УК «ГазСервис-1» и поручении 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить 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» - 2473,1 голосов – 98,11 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 47,6.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить 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.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну об утверждении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – Банк ВТБ ПАО.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – Банк ВТБ ПАО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну об 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; 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 следующего за расчетным.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по двенадцатому 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; 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 следующего за расчетным.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну 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» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по тринадцатому 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.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Афанасьеву Светлану Ивановну 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» - 2520,7 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

Решение по четырнадцатому 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 № 33а по ул. Советская г. Челябинске - 2 л.;
2. **Присутствующие лица** (список лиц, принявших участие в общем собрании) многоквартирного дома № 33а по ул. Советская в г. Челябинске - 1 л.;
3. **Решения** собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 33а по ул. Советская в г. Челябинске - 74 л.;
4. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания** собственников помещений многоквартирного дома № 33а по ул. Советская 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** № 33а по ул. Советская в г. Челябинске - 4 л.;
6. **Копия документа, подтверждающего право собственности** инициатора собрания кв. № 16 – 1 л.;

Председатель собрания _____ С.И. Афанасьева

Секретарь собрания _____ Е.А. Гладких