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

г. Челябинск 27 октября 2021 г.

Инициатор общего собрания: Суворова Ирина Николаевна, собственник кв. № 128 д. 3 по ул. Чехова в г. Челябинске. Документ, подтверждающий право собственности: Выписка из ЕГРН, № гос. регистрации права 74-74-01/166/2014-374 от 01.04.2014 г., площадь квартиры 59,5 кв. м. Доля в праве собственности – 100%.

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

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата и время проведения очной части собрания - 18 часов 00 минут «11» октября 2021 года; Место проведения очной части собрания: во дворе многоквартирного дома № 3 по ул. Чехова в г. Челябинске.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата начала голосования «12» октября 2021 года. Дата окончания приема решений собственников помещений «26» октября 2021 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 6003,30 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6003,30 голосов
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 4346,55 голосов, что составляет 72,4 % 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. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
6. О сохранении действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
7. Избрание Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома. Наделение их полномочиями на подписание договора управления и принятие решения о текущем ремонте общего имущества.
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: Суворову Ирину Николаевну 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 – Суворову Ирину Николаевну (кв. 128), секретарем собрания - Кучарину Людмилу Сергеевну (кв. 54) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4346,55 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.
Решение по первому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать: председателем собрания – Суворову Ирину Николаевну (кв. 128), секретарем собрания - Кучарину Людмилу Сергеевну (кв. 54) 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 – Суворову И.Н. 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» - 4346,55 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 – Суворову И.Н. о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4316,45 голосов – 99,31 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 30,1.

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 – Суворову И.Н. 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» - 4346,55 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 – Суворову И.Н. 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» - 4288,55 голосов – 98,67 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 58.

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 – Суворову И.Н.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» - 4316,45 голосов – 99,31 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 30,1.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Сохранить, действовавшие до принятия решения об изменении способа управления, договорные отношения собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Суворову И.Н. об избрании совета многоквартирного дома, утверждении кандидатур в состав совета, утверждении полномочий совета и председателя совета, сроке полномочий совета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в совет многоквартирного дома: 1. Орлову Н.А. кв. № 17; 2. Шашанову И.М. кв. 35; 3. Шитову Т.В. кв. 42; 4. Кучарину Л.С. кв. № 54; 5. Кунтыш М.Я. кв. № 73; 6. Евгасову Е.Х. кв. № 93; 7. Лашманову М.Н. кв. № 95; 8. Суворову И.Н. кв. № 128.

Из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателя совета многоквартирного дома – Суворову И.Н. кв. 128.

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» - 4346,55 голосов – 100 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.
Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в совет многоквартирного дома: 1. Орлову Н.А. кв. № 17; 2. Шашанову И.М. кв. 35; 3. Шитову Т.В. кв. 42; 4. Кучарину Л.С. кв. № 54; 5. Кунтыш М.Я. кв. № 73; 6. Евгасову Е.Х. кв. № 93; 7. Лашманову М.Н. кв. № 95; 8. Суворову И.Н. кв. № 128.
Из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателя совета многоквартирного дома – Суворову И.Н. кв. 128.
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.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Суворову И.Н. 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» - 4316,45 голосов – 71,9 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 30,1.
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 – Суворову И.Н. 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» - 4286,15 голосов – 98,61 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 60,4.
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 – Суворову И.Н. 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» - 4244,15 голосов – 97,64 %; «Против» - 44,4; «Воздержалось» - 58.
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 – Суворову И.Н. 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» - 4286,15 голосов – 98,61 %; «Против» - нет; «Воздержалось» - 60,4.
Решение по одиннадцатому 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 – Суворову И.Н. 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» - 4256,05 голосов – 97,92 %; «Против» - 30,1; «Воздержалось» - 60,4.

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 – Суворову И.Н. 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» - 4346,55 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 – Суворову И.Н. 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» - 4346,55 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 № 3 по ул. Чехова г. Челябинске - 3 л.;
2. **Присутствующие лица** (список лиц, принявших участие в общем собрании) многоквартирного дома № 3 по ул. Чехова в г. Челябинске - 2 л.;
3. **Решения** собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Чехова в г. Челябинске - 155 л.;
4. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания** собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Чехова 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** № 3 по ул. Чехова в г. Челябинске - 8 л.;
6. **Копия документа, подтверждающего право собственности** инициатора собрания кв. № 128 – 3 л.;
7. **Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания**: договор управления - 4 л.

Председатель собрания _____ И.Н. Суворова

Секретарь собрания _____ Л.С. Кучарина