Протокол № 1/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 22 по ул. Станционная в г. Челябинск, проведённого в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск 09 марта 2022 г.

Инициатор общего собрания: Гладких Татьяна Степановна, собственник кв. № 15 д. 22 по ул. Станционная в г. Челябинске. Документ, подтверждающий право собственности: договор меня от 21.05.1993 г., площадь квартиры 53 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 «28» января 2022 года; Место проведения очной части собрания: во дворе многоквартирного дома № 22 по ул. Станционная в г. Челябинске.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ*:* Дата начала голосования «29» января 2022 года. Дата окончания приема решений собственников помещений «28» февраля 2022 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 4685,3 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4685,3 голосов
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2397,32 голосов, что составляет 51,17 % 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 других документов, связанных с проведением общего собрания
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: Гладких Татьяну Степановну 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 – Гладких Татьяну Степановну (кв. 15), секретарем собрания – Вернигородскую Светлану Владимировну (кв. 68) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2179,69 голосов – 90,92 %; «Против» - 168,93; «Воздержалось» - 48,7.
Решение по первому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать: председателем собрания – Гладких Татьяну Степановну (кв. 15), секретарем собрания – Вернигородскую Светлану Владимировну (кв. 68) 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 – Гладких Т.С. 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» - 2191,86 голосов – 91,43 %; «Против» - 61,83; «Воздержалось» - 143,63.

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 – Гладких Т.С. о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2268,66 голосов – 94,63 %; «Против» - 61,83; «Воздержалось» - 66,83.

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 – Гладких Т.С. 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» - 2098,01 голосов – 87,51 %; «Против» - 61,83; «Воздержалось» - 237,48.

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 – Гладких Т.С. 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» - 2174,81 голосов – 90,72 %; «Против» - 61,83; «Воздержалось» - 160,68.

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 – Гладких Т.С. 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» - 2156,74 голосов – 89,96 %; «Против» - 26,5; «Воздержалось» - 214,08.

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 – Гладких Т.С. 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. Гладких Татьяна Степановна (кв. 15), 2. Вернигородская Светлана Владимировна (кв. 68), 3. Башкирцева Татьяна Ивановна (кв. 49). Из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателя совета многоквартирного дома – Гладких Т.С. кв. 15.

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» - 2232,69 голосов – 93,13 %; «Против» - 115,93; «Воздержалось» - 48,7.
Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в совет многоквартирного дома: 1. Гладких Татьяна Степановна (кв. 15), 2. Вернигородская Светлана Владимировна (кв. 68), 3. Башкирцева Татьяна Ивановна (кв. 49). Из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателя совета многоквартирного дома – Гладких Т.С. кв. 15.
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 – Гладких Т.С. 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» - 2066,91 голосов – 44,11 %; «Против» - 61,83; «Воздержалось» - 268,58.
Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

В связи с непринятием решения по вопросу повестки дня № 8 подсчет решений по вопросам повестки дня № 9, 10, 11, 12 не проводился.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:
СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гладких Т.С. 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» - 2156,74 голосов – 89,96 %; «Против» - 26,5; «Воздержалось» - 214,08.
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 – Гладких Т.С. 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» - 2156,74 голосов – 89,96 %; «Против» - 26,5; «Воздержалось» - 214,08.
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 № 22 по ул. Станционная г. Челябинске - 2 л.;
2. **Присутствующие лица** (список лиц, принявших участие в общем собрании) многоквартирного дома № 22 по ул. Станционная в г. Челябинске - 1 л.;
3. **Решения** собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Станционная в г. Челябинске - 64 л.;
4. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания** собственников помещений многоквартирного дома № 22 по ул. Станционная 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** № 22 по ул. Станционная в г. Челябинске - 6 л.;
6. **Копия документа, подтверждающего право собственности** инициатора собрания кв. № 15 – 1 л.;
7. **Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания**: договор управления - 8 л.

Председатель собрания _____ Т.С. Гладких

Секретарь собрания _____ С.В. Вернигородская