

Протокол № 1/2023

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10 по ул. Ключевая, г. Челябинск проведённого в форме очно-заочного голосования от 11 апреля 2023 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, Советский район, п. Новосинеглазово, ул. Ключевая, 10, кв. 1, Гурьянова Марина Фаритовна.
Документ, подтверждающий право собственности: ЕГРН № 74-74-36/218/2005-391 от 26.07.2005, площадь квартиры 34,9 кв.м.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата и время проведения очной части собрания 11 часов 00 минут «26» марта 2023 года; Место проведения очной части собрания: во дворе многоквартирного дома № 10, ул. Ключевая.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата начала голосования «26» марта 2023 года. Дата окончания, приема решений собственников помещений «10» апреля 2023 г. в 21:00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 2425,7 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2425,7 голосов

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1384,7 голосов, что составляет 57,08 % 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. Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, определение и оформлении их полномочий, а также срока полномочий.
3. Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «Мой дом Урал» (ОГРН 1197456022851, ИНН 7447289459), в одностороннем порядке.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), ул. Горная, д.3 корпус А, н/п № 2.
6. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом и условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО УК «ГазСервис-1» и собственниками в предлагаемой редакции.
7. О сохранении действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорные отношения собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
8. О заключении с 01 мая 2023 года собственниками помещений в МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения с РСО.
9. Об определении способа начислений перерасчета за ОДН.
10. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
11. Об определении владельца специального счета.
12. Выбор 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.
13. О делегировании ООО УК «ГазСервис-1» полномочиями на заключение/расторжение договоров от имени собственников и за счет собственников с третьими лицами на передачу во временное пользование общего имущества собственников МКД, в том числе с интернет - провайдерами, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.
14. Определение места хранения копий протоколов общих собраний с приложениями, и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.
15. Выбор способа извещения собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать: председателем собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19), секретарем собрания – Олохова Алексея Александрович (кв.1) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать: председателем собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19), секретарем собрания – Олохова Алексея Александрович (кв.1) и наделить их полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100 %; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов совета многоквартирного дома: 1) Солонина Ирина Николаевна (кв. 15), 2) Гурьянова

Марина Фаритовна (кв.19), 3) Олохов Алексей Александрович (кв.1). Из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателем совета многоквартирного дома Солонинину Ирину Николаевну (кв.15). Наделить председателя совета многоквартирного дома и совет многоквартирного дома полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ. Определить срок полномочий совета и председателя совета многоквартирного дома 5 (пять) лет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членов совета многоквартирного дома: 1) Солонинина Ирина Николаевна (кв. 15), 2) Гурьянова Марина Фаритовна (кв.19), 3) Олохов Алексей Александрович (кв.1). Из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателем совета многоквартирного дома Солонинину Ирину Николаевну (кв.15). Наделить председателя совета многоквартирного дома и совет многоквартирного дома полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ. Определить срок полномочий совета и председателя совета многоквартирного дома 5 (пять) лет.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100 %; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным ООО «Мой дом Урал» (ОГРН 1197456022851, ИНН 7447289459), а также со всеми ранее заключенными управляющими компаниями, в одностороннем порядке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным ООО «Мой дом Урал» (ОГРН 1197456022851, ИНН 7447289459), а также со всеми ранее заключенными управляющими компаниями, в одностороннем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

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

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

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.

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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

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

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Сохранить действовавшие до принятия решения об изменении способа управления договорные отношения собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с 01 мая 2023 года собственниками помещений в МКД прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения с РСО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить с 01 мая 2023 года собственниками помещений в МКД прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения с РСО.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ начислений перерасчета за ОДН

9.1. Ежемесячно;

9.2. Ежегодно;

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 2.1. «За» - 1384,7 голосов – 100%, «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

по п. 2.2. «За» - нет; «Против» - 1384,7 голосов – 100%; «Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить способ начислений перерасчета за ОДН: 9.1. Ежемесячно;

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете) банка ВТБ.

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого Постановлением Правительства Челябинской области.

РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ): Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете банка ВТБ (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете) банка ВТБ.

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого Постановлением Правительства Челябинской области.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить владельцем специального счета - ООО УК «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746) 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 после согласования и решения общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ): Определить владельцем специального счета - ООО УК «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746) 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 после согласования и решения общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

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.

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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

ПРЕДЛОЖЕНО: Делегировать ООО УК «ГазСервис-1» полномочия на заключение/расторжение договоров от имени собственников и за счет собственников с третьими лицами на передачу во временное пользование общего имущества собственников МКД, в том числе с интернет - провайдерами, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.

РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ): Делегировать ООО УК «ГазСервис-1» полномочия на заключение/расторжение договоров от имени собственников и за счет собственников с третьими лицами на передачу во временное пользование общего имущества собственников МКД, в том числе с интернет - провайдерами, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

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

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - нет.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания – Гурьянову Марину Фаритовну (кв.19).

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

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

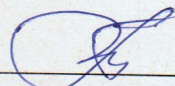
дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 1384,7 голосов – 100%; «Против» - 0; «Воздержалось» - нет.
Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

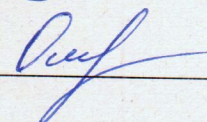
Приложения:

1. **Реестр собственников помещений** многоквартирного дома № 10 по ул. Ключевая, в п. Новосинеглазово Советского района города Челябинска на 3 л.;
2. **Список лиц**, проголосовавших (принявших участие) во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 10 по ул. Ключевая г. Челябинск, п. Новосинеглазово» на 2 л.;
3. **Решения** собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Ключевая, в п. Новосинеглазово Советского района города Челябинска на 51 л.;
4. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания** собственников помещений многоквартирного дома № 10 по ул. Ключевая г. Челябинск, п. Новосинеглазово, размещенное на подъездах на 1 л.;
5. **Копия фотографий, подтверждающих размещение в помещении данного дома в доступном для всех собственников (на досках объявлений внутри подъезда и снаружи) сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Ключевая г. Челябинск, п. Новосинеглазово на 1 л.;**
6. **Документ, подтверждающий право собственности** председателя собрания кв. № 19 на 1 л.;
7. **Документ, подтверждающий право собственности** секретаря собрания кв. № 1 на 3 л.;
8. **Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания:** договор управления – 18 л..

Председатель собрания

 /М.Ф.Гурьянова

Секретарь собрания

 /А.А.Олохов