

Протокол № 1/2024

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинская область, проведенного в форме очно-заочного голосования От 26 августа 2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинская область - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1».

Документ, подтверждающий право собственности председателя общего собрания собственников Трюханова П. М. - выписка из ЕГРН, № гос. регистрации права № 74-34-1407027-1456-74/131/2024-1 от 06.08.2024, площадь квартиры 72,9 кв. м. Доля в праве собственности – совместная собственность.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата и время проведения очной части собрания **11 часов 00 минут «02» августа 2024 года**; Место проведения очной части собрания: во дворе многоквартирного дома № 86, ул. Кирова.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата начала голосования «02» августа 2024 года. Дата окончания, приема решений собственников помещений «20» августа 2024 г. в 21:00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 12880,6 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9249,6 голосов

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 5359,4 голосов, что составляет 57,9 % от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания и наделение указанного лица полномочиями на проведение подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. Избрание Управляющей организации и 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.
4. 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.
5. О заключение с 01 сентября 2024 года собственниками помещений в МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения с РСО.
6. Об определении способа начислений перерасчета за ОДН.
7. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, выбор кредитной организации.
8. Об определении владельца специального счета.
9. 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.
10. 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.
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 – путем вывешивания объявлений на подъездах многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать: председателем собрания – Трюханова Павла Михайловича (кв.20), секретарем собрания – Русанову Анну Викторовну (кв. 4) и наделить их полномочиями счетной комиссии.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать: председателем собрания – выбрать: председателем собрания – Трюханова Павла Михайловича (кв.20), секретарем собрания – Русанову Анну Викторовну (кв. 4) и наделить их полномочиями счетной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5246,95 голосов – 97,9 %; «Против» - 0; «Воздержалось» - 112,45 голосов – 2,1 %.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5289,45 голосов – 98,7%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 69,95 голосов – 1,3%.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Управляющую организацию – ООО УК «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), г. Челябинск, ул. Горная, д.3 корпус А, нежилое помещение № 2 и заключить договор управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Управляющую организацию – ООО УК «ГазСервис-1» (ОГРН 1137451016746), г. Челябинск, ул. Горная, д.3 корпус А, нежилое помещение № 2 и заключить договор управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5257,55 голосов – 98,1%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 101,85 голосов – 1,9%.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размере платы, установленном органом городского самоуправления Челябинска и условий договора управления МКД между Управляющей организацией ООО УК «ГазСервис-1» и собственниками в предлагаемой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) утвердить размер платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размере платы, установленном органом городского самоуправления Челябинска и условий договора управления МКД между Управляющей организацией ООО УК «ГазСервис-1» и собственниками в предлагаемой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5028,85 голосов – 93,8%; «Против» - 98 голосов – 1,8%; «Воздержалось» - 232,55 голосов – 4,4%.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить с 01 сентября 2024 собственниками помещений в МКД договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) заключить с 01 сентября 2024 собственниками помещений в МКД договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5331,15 голосов – 99,5%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 28,25 голосов – 0,5%.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ начислений перерасчета за ОДН,

6.1. Ежемесячно;

6.2. Ежегодно;

РЕШИЛИ ПОСТАНОВИЛИ: определить способ начислений перерасчета за ОДН

ГОЛОСОВАЛИ:

6.1. Ежемесячно «За» - 5258,35 голосов – 98,1%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 101,05 голосов – 1,9%.

6.2. Ежегодно «За» - 0; «Против» - 5258,35 голосов – 98,1%; «Воздержалось» - 101,05 голосов – 1,9%

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

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).

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

Выбрать кредитной организацией для открытия специального счета ПАО «Сбербанк России»

РЕШИЛИ (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).

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4916,15 голосов – 91,7%; «Против» - 88,2 голосов – 1,7%; «Воздержалось» - 355,05 голосов – 6,6%.

Решение по седьмому вопросу повестки дня не принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

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: 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» - 4834,95 голосов – 90,2%; «Против» - 31,9 голосов – 0,6%; «Воздержалось» - 492,55 голосов – 9,2%.

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

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.

РЕШИЛИ: 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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5113,15 голосов – 95,4%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 246,25 голосов – 4,6%.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

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» - 4806,7 голосов – 89,7%; «Против» - 311,6 голосов – 5,8%; «Воздержалось» - 241,1 голосов – 4,5%.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны.

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» - 5057,25 голосов – 94,4%; «Против» - 154 голоса – 2,9%; «Воздержалось» - 148,15 голоса – 2,7%.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАЗСЕРВИС-1» в лице директора Хандога Надежды Васильевны

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ извещения собственников помещений МКД о проводимых собраниях, о принятых решениях – одним из указанных способов: в местах общего пользования (информационные доски) на подъездах многоквартирного дома, на сайте <https://ukgs-1.ru/>, а также путем направления по электронным адресам, указанным в договоре управления, а также с использованием канала в мессенджере Telegram.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать способ извещения собственников помещений МКД о проводимых собраниях, о принятых решениях – одним из указанных способов: в местах общего пользования (информационные доски) на подъездах многоквартирного дома, на сайте <https://ukgs-1.ru/>, а также путем направления по электронным адресам, указанным в договоре управления, а также с использованием канала в мессенджере Telegram.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5331,15 голосов – 99,5%; «Против» - 0; «Воздержалось» - 28,25 голосов – 0,5%.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения:

1. **Реестр собственников помещений** многоквартирного дома № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинской области на 5 л.;
2. **Список лиц**, проголосовавших (принявших участие) во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинской области на 3 л.;
3. **Решение собственников помещений** по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинской области на 173 л.;
4. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания** собственников помещений многоквартирного дома № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинской области на 1-л.;
5. **Копии эл. писем с получателями**, подтверждающих отправку уведомлений, посредством эл. почты собственникам МКД о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 86 по ул. Кирова, г. Миасс, Челябинской области - 7 л.;
6. **Документ, подтверждающий право собственности** председателя собрания, выписка из ЕГРН кв. № 20 на 6 л.;
7. **Документы, рассмотренные общим собранием** в соответствии с повесткой дня общего собрания: договор управления – 16 л.

Председатель собрания

/ Трюханов Павел Михайлович

Секретарь собрания

/ Русанова Анна Викторовна