

ПРОТОКОЛ № 1

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
расположенном по адресу: г. Южноуральск, Челябинской области, ул. Энергетиков, дом № 15

г. Южноуральск

« 21 » декабря 2020г.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: заочное голосование.

Дата начала голосования по вопросам повестки дня: 28 ноября 2020г.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование 20 декабря 2020г.

Адрес места ознакомления с информацией и (или) материалами собрания: Челябинская область, город Южноуральск, ул. Мира, дом 30, кабинет № 7 с 8-00 до 18-00 часов..

Адрес приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: Челябинская область, город Южноуральск, ул. Мира, дом 30, кабинет № 7 с 8-00 до 18-00 часов..

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Шейна Елена Александровна, собственник жилого помещения по адресу: г. Южноуральск, Челябинская область, ул. Энергетиков д. 15, кв. 64 согласно Договору № 75-08-2020 участия в долевом строительстве многоквартирного 4^х этажного жилого дома от 04.08.2020г.; Акт приема-передачи жилого помещения от 27.11.2020г.; общая площадь квартиры инициатора 52,2 кв.м, доля собственности 100% .

Бобылева Юлия Сергеевна, собственник жилого помещения по адресу: г. Южноуральск, Челябинская область, ул. Энергетиков д. 15, кв. 25 согласно Договору № 64-03-2020 участия в долевом строительстве многоквартирного 4^х этажного жилого дома от 13.03.2020г.; Акт приема-передачи жилого помещения от 27.11.2020г.; общая площадь квартиры инициатора 78,6 кв.м; совместная собственность.

Общая площадь многоквартирного дома – 5418,0 кв. м

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме 4614,0 кв. м., в том числе нежилых помещений **843,8 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4614,0 (1голос – 1м² общей площади собственников в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **3662,1** голосов, что составляет **79,37 %** от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении повестки дня общего собрания собственников помещений, предложенной инициаторами собрания.
2. Об утверждении уполномоченными лицами Бобылевой Ю.С. (кв.№ 25), Шейной Е.А. (кв.№ 64), наделении их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, договоров и соглашений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.
3. О выборе совета многоквартирного дома (далее Совет МКД) в кол-ве 3 человек на срок 5 лет:
кв. № 3 Дьячкова Татьяна Ивановна
кв. № 25 Бобылева Юлия Сергеевна
кв. № 64 Шейна Елена Александровна, наделении их на срок 5 лет полномочиями, приведенными в ст.161¹ Жилищного кодекса РФ.
4. Об утверждении кандидатуры председателя совета многоквартирного дома на срок 5 лет.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. О выборе ООО «Жилсоюз Южноуральск» управляющей организацией.
7. Об утверждении порядка предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Вх. n 189 от 22.12.2020г.

8. Об утверждении определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ст. 156 часть 9.2 ЖК РФ).

9. Об утверждении условий и заключении с ООО «Жилсоюз Южноуральск» Договора № 84 управления многоквартирным домом № 15 по ул. Энергетиков с 01.01.2021г. на срок 3 года.

10. Об утверждении порядка предоставления услуг и расчета за услуги коллективной домофонной связи по договорам, заключенным обслуживающим предприятием с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени.

11. Об утверждении порядка предоставления услуг и расчета за услуги обслуживания камер видеонаблюдения по договорам, заключенным ПАО «Ростелеком», с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени.

12. Об утверждении системы контроля за выполнением работ:

1). Технологический контроль – управляющая организация ООО «Жилсоюз Южноуральск», Совет многоквартирного дома.

2). Законодательный контроль – Управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.

13. Об утверждении порядка проведения Общих собраний:

1) годовое общее собрание – 1 раз в год в соответствии с п.1 ст. 45, п.1 ст. 47 ЖК РФ.

2) внеочередное Общее собрание – в соответствии с п. 2 ст. 45 ЖК РФ.

14. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний:

Оригинал – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ч.1.1. ст.46 ЖК РФ), г. Челябинск, ул.Энгельса,43.

Копия у члена Совета МКД по адресу: ул. Энергетиков, 15 кв.64.

15. Об утверждении порядка и размера платы по договору № 81 управления многоквартирным домом № 15 по ул. Энергетиков в размере **13,00 руб./м²** общей площади помещений, в том числе:

- содержание общего имущества в 7,50 руб./м²,

- уборка внутриподъездных помещений в размере 2,50 руб./м²

- текущий ремонт общего имущества в размере 3,00 руб./м²

16. Об утверждении места для размещения информации, в том числе уведомлений о проведении годового и/или внеочередного общего собрания собственников, сообщений об итогах голосования и принятых на общем собрании собственников решениях, - на досках для объявлений в подъездах дома.

РЕШЕНИЕ:

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3174,8 голосов, что составляет 86,69% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 487,3 голосов, что составляет 13,31 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений, предложенную инициаторами собрания.

Решение по первому вопросу ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2915,8 голосов, что составляет 79,62% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 746,3 голосов, что составляет 20,38 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить уполномоченными лицами Бобылеву Ю.С. (кв.№ 25), Шенну Е.А. (кв.№ 64), наделив их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его

приложений, обращений и уведомлений, договоров и соглашений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

Решение по второму вопросу ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2853,2 голосов, что составляет 77,91 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 50,0 голосов, что составляет 1,37 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 758,9 голосов, что составляет 20,72 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать совет многоквартирного дома в кол-ве 3 человек на срок 5 лет:

кв. № 3 Дьячкова Татьяна Ивановна

кв. № 25 Бобылева Юлия Сергеевна

кв. № 64 Шеина Елена Александровна, наделив их следующими полномочиями на срок 5 лет:

- заключать на условиях, указанных в решениях общего собрания собственников помещений нашего дома, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- голосовать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, подписывать бюллетени голосования, реестр собственников помещений, решения, протоколы, Соглашения и Акты выполненных работ;

- быть нашим представителем и вести дела во всех судебных органах, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе подписания от нашего имени искового заявления, предъявления его в суд, с правом подачи заявления об изменении предмета или основания иска, заявления об отказе полностью или частично от исковых требований, об уменьшении их размера, с правом заключения мирового соглашения, с правом получения присужденного имущества или денег, с правом предъявления исполнительного листа к взысканию, участия в судебном разбирательстве, в том числе с правом предъявления доказательств, принятия участия в исследовании доказательств, заявления перед судом ходатайств и отводов, участия в судебных прениях, знакомиться с протоколами судебных заседаний, документами, хранящимися в делах, с правом делать выписки из дел, снимать копии с документов, хранящихся в делах; с правом принесения замечаний на протоколы судебных заседаний, с правом получения всей почтовой и телеграфной корреспонденции, ценных писем и иной корреспонденции, поступающей на наше имя в связи с судебными делами, а также определений, решений суда, судебных приказов, с правом обжалования судебных постановлений различных инстанций, с правом участия в рассмотрении дела в апелляционном порядке, в кассационном порядке, в порядке надзора, с правом получать необходимые справки, документы и совершать все необходимые действия, связанные с данным поручением.

Решение по четвертому вопросу ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2117,3 голосов, что составляет 57,82 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 123,6 голосов, что составляет 3,38 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1421,2 голосов, что составляет 38,81 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить председателем Совета МКД _____ на срок 5 лет.

С кандидатурой председателя совета многоквартирного дома собственники не определились.

Решение по четвертому вопросу НЕ ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2980,5 голосов, что составляет 81,39 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 681,6 голосов, что составляет 18,61 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
Решение по пятому вопросу ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3078,6 голосов, что составляет 84,07 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 123,6 голосов, что составляет 3,38 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 459,9 голосов, что составляет 12,56 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «Жилсоюз Южноуральск».

Решение по шестому вопросу ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2947,9 голосов, что составляет 80,50 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 123,6 голосов, что составляет 3,43 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 590,6 голосов, что составляет 16,13 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решение по седьмому вопросу ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3000,7 голосов, что составляет 81,94 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 123,6 голосов, что составляет 3,38 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 537,8 голосов, что составляет 14,69 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ст.156 часть 9.2 Жилищного кодекса РФ).

Решение по восьмому вопросу ПРИНЯТО.

По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2626,9 голосов, что составляет 71,73 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 123,6 голосов, что составляет 3,38 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 911,6 голосов, что составляет 24,89 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить условия, заключить с ООО «Жилсоюз Южноуральск» Договор № 84 управления многоквартирным домом № 15 по ул. Энергетиков с 01 января 2020г. на срок 3 года.

Решение по девятому вопросу ПРИНЯТО.

По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2921,9 голосов, что составляет 79,79 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 263,2 голосов, что составляет 7,19 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 477,0 голосов, что составляет 13,02 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок предоставления услуг и расчета за услуги коллективной домофонной связи по отдельным договорам, заключенным с обслуживающим предприятием.

Решение по десятому вопросу ПРИНЯТО.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3022,4 голосов, что составляет 82,53 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 131,6 голосов, что составляет 3,60 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 508,1 голосов, что составляет 13,87 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок предоставления и расчета за услуги обслуживания камер видеонаблюдения по договорам, заключенным ПАО «Ростелеком», с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени.

Решение по одиннадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3079,1 голосов, что составляет 84,08 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 583,0 голосов, что составляет 15,92 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить систему контроля за выполнением работ:

1) Технологический контроль – управляющая организация ООО «Жилсоюз Южноуральск», Совет многоквартирного дома.

2) Законодательный контроль – Управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.

Решение по двенадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3206,2 голосов, что составляет 87,55 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 455,9 голосов, что составляет 12,45 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок проведения Общих собраний:

- 1) годовое общее собрание – 1 раз в год (п.1 ст. 45, п.1 ст. 47 ЖК РФ).
- 2) внеочередное Общее собрание – (п. 2 ст.45 ЖК РФ).

Решение по тринадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3240,2 голосов, что составляет 88,48 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 421,9 голосов, что составляет 11,52 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить места хранения протоколов общих собраний:

Оригинал – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ч.1.1. ст.46 ЖК РФ), г.Челябинск,ул.Энгельса,43.

Копия у члена Совета МКД по адресу: ул. Энергетиков,15 кв.64.

Решение по четырнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2564,1 голосов, что составляет 70,02 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 284,7 голосов, что составляет 7,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 813,3 голосов, что составляет 22,21 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок и размер платы по содержанию, управлению общего имущества, согласно перечня работ и услуг по договору управления в размере 13,00 руб.м2 общей площади, в том числе:

-содержание общего имущества в размере 7,50 руб./м2,

-уборка внутриподъездных помещений в размере 2,50 руб./м2

-текущий ремонт общего имущества в размере 3,00 руб./м2

Решение по пятнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3236,0 голосов, что составляет 88,36 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 426,1 голосов, что составляет 11,64 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить места для размещения информации, в том числе уведомлений о проведении годового и(или) внеочередного общего собрания собственников, сообщений об итогах голосования и принятых на общем собрании собственников решениях,- на досках для объявлений в подъезде дома (ч.4 ст.45 ЖК РФ).

Решение по шестнадцатому вопросу ПРИНЯТО


Приложение к протоколу:

1. Единый реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Энергетиков, дом № 15 на 6 листах в 1 экз.
2. Информационное сообщение о проведении общего собрания на 2 листах в 1 экз.
3. Реестр уведомления о проведении общего собрания, документ, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственников, реестр уведомления на 6 листах в 1 экз.

4. Список собственников помещений, принявших участие в общем собрании на 5 листах в 1 экз.
5. Решение собственников помещений (бюллетени), принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, с приложением Актов приема-передачи жилых/нежилых помещений, доверенностей. на 130 листах в 1 экз.

Уполномоченные представители собственников многоквартирного дома № 15 ул. Энергетиков


Шейна Е.А. (кв.№ 64)


Бобылева Ю.С. (кв.№ 25)