

ПРОТОКОЛ №1
голосования по вопросам повестки дня общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Челябинск, переулок Прокатный 1-ый, дом №2,
проводимого в форме очно – заочного голосования

г. Челябинск

«18» октября 2019 г.

Инициатор проведения собрания Общество с ограниченной ответственностью Многопрофильная компания «Архимед» (ОГРН 1037402819387) в лице директора Истомина Владимира Викторовича, собственник квартиры №82.

В соответствии со ст. 44.1, 45-47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 17 часов 00 минут 04 октября 2019 года по 18 октября 2019 года в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очного собрания: г. Челябинск, ул. Электростальская, дом №23 в офисе ООО «Мечелстрой».

Место проведения заочного собрания: г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, дом №15 в офисе АО «Мечелстрой» и (или) г. Челябинск, ул. Электростальская, дом №23 в офисе ООО «Мечелстрой».

Дата окончания приема решений собственников помещений (лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения): 16:30 ч. 18 октября 2019 г.

Дата проведения собрания: очное голосование - в 17 часов 00 минут 04 октября 2019 г., заочное голосование - с 05 октября 2019 года по 18 октября 2019 года (включительно).

Дата подсчета голосов и составления протокола: 18 октября 2019 г.

Место подсчета голосов и составления протокола: г. Челябинск, ул. Электростальская, дом №23, неж.пом. №2 в офисе ООО «Мечелстрой».

Присутствующие (принявшие участие в голосовании): 112 собственника помещений (лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения) многоквартирного дома №2, расположенного в городе Челябинске по переулку Прокатному 1-му /приложение №1/.

Приглашенные на собрание: на собрание приглашены собственники (лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения) 110 жилых помещений многоквартирного дома №2, расположенного в городе Челябинске по переулку Прокатному 1-му /приложение №2/.

Повестка собрания – перечень вопросов, включенных в сообщение, был определен инициатором проведения собрания.

Повестка собрания:

1.	Выбор председателя собрания в лице директора ООО МПК «Архимед» Истомина В.В., секретаря собрания Петрова Д.Н., счетной комиссии в составе Истомина В.В., Зайцевой Ю.В., с полномочиями по проведению собрания, составлению протокола, подсчетов итогов голосования и наделении правом подписи протокола голосования.
2.	Выбор и утверждение способа управления: (выбрать только один способ управления проставлением значка V или X):
а)	<i>товарищество собственников жилья:</i>
б)	<i>управляющая организация:</i>
3.	При выборе способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией: <i>выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мечелстрой»</i>
4.	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с приложениями и предложенными тарифами, заключение договора управления с ООО «Мечелстрой» путем его подписания собственниками помещений в течение 10 (десяти) дней с момента доведения до их сведения решений принятых настоящим общим собранием и итогов голосования
5.	Утверждение способа дальнейшего уведомления собственников о предстоящих очередных и внеочередных собраниях на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах

	многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый
6.	Утверждение способа дальнейшего уведомления собственников о предстоящем собрании по смене способа управления и управляющей организации заказным письмом, направляемым каждому собственнику
7.	Утверждение размещения итогов голосования по результатам общего собрания на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый
8.	Назначение места хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома согласно действующего законодательства, а копии в управляющей организации ООО «Мечелстрой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе нежилыми помещениями, расположенными на первых этажах жилого дома
9.	Утверждение делегирования управляющей организации ООО «Мечелстрой» полномочий по заключению договоров о передаче во временное пользование общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в лице директора ООО «Мечелстрой»
10.	Утверждение вопроса о переводе собственников на прямые расчеты (договоры) с ресурсоснабжающими организациями по оплате за услуги по электроэнергии, по отоплению и горячему водоснабжению (подогрев воды), холодного водоснабжения и водоотведения, вывозу твердых коммунальных отходов, газоснабжению, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с 01.11.2019 г.
11.	Утверждение вопроса об установлении платы за восстановительные работы по устранению неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц
12.	В целях повышения эффективности работы и оценки деятельности по управлению многоквартирным домом, избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: Бородина Мария Андреевна собственник кв. №5 Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52 Хван Ирина Александровна собственник кв. №87
13.	Выбор кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома в лице: Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52
14.	Утверждение вопроса о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в <u>части 5 статьи 161.1</u> настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общая площадь жилых помещений – 5883,70 м² (100%)

Общая площадь нежилых помещений (офисов) – 78,90 м²

Общая площадь жилых и нежилых помещений (офисов) – 5962,60 м² (100%)

В голосовании приняли участие собственники помещений:

Жилых помещений – 4691,15 м²

Нежилых помещений (офисов) – 0,00 м²

} (4691,15*100/5962,60=78,68%)

Собрание правомочно, кворум состоялся.

Голоса распределились следующим образом:

1. Выбор председателя собрания в лице директора ООО МПК «Архимед» Истомина В.В., секретаря собрания Петрова Д.Н., счетной комиссии в составе Истомина В.В., Зайцевой Ю.В., с полномочиями по проведению собрания, составлению протокола, подсчетов итогов голосования и наделении правом подписи протокола голосования.

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82.

Предложено:

Предложено утвердить следующие кандидатуры:

Секретарь собрания: Петров Д.Н.
Счетная комиссия: Истомин В.В., Зайцева Ю.В.
Председатель собрания: Истомин В.В.

Решили:

За – 4512,95 м2 (96, 20%)
Против – 40,50 м2 (0, 86%)
Воздержался – 137,70 м2 (2,94%)

Решение по вопросу принято.

Выбран председатель собрания в лице директора ООО МПК «Архимед» Истомина В.В., секретаре собрания Петров Д.Н., счетную комиссию в составе Истомина В.В., Зайцевой Ю.В.

2. Выбор и утверждение способа управления:

а) товарищество собственников жилья:

б) управляющая организация:

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О плюсах и минусах обоих способов управления.

Предложено:

Выбрать способ управления из двух вариантов:

-товарищество собственников жилья
-управление управляющей организацией

Решили:

За способ управления товариществом собственников жилья

За – 590,15 м2 (12, 58%)

Против – 3371,70 м2 (71, 87%)

Воздержался – 729,30 м2 (15,55%)

За способ управления управляющей организацией

За – 4402,60 м2 (93, 85%)

Против – 146,40 м2 (3, 12%)

Воздержался – 109,85 м2 (2,34%)

Решение по вопросу принято.

Выбран способ управления через управляющую организацию.

3. При выборе способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией:

выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мечелстрой»

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О положительных сторонах предложенной управляющей организации.

Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мечелстрой»

Решили:

За – 4309,35 м2 (91, 86%)

Против – 65,00 м2 (1, 39%)

Воздержался – 316,80 м2 (6,75%)

Решение по вопросу принято.

Выбрана управляющая организация ООО «Мечелстрой».

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с приложениями предложенными тарифами, заключение договора управления с ООО «Мечелстрой» путем его подписания собственниками помещений в течение 10 (десяти) дней с момента доведения до сведения решений принятых настоящим общим собранием и итогов голосования

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. Об объемах оказываемых услуг.

Предложено:

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «Мечелстрой» с приложениями

Решили:

За – 4200,35 м2 (89, 54%)

Против – 97,30 м2 (2, 07%)

Воздержался – 393,50 м2 (8,39%)

Решение по вопросу принято.

Утверждены условия договора управления многоквартирным домом с приложениями и предложенными тарифами с управляющей организацией ООО «Мечелстрой».

5. Утверждение способа дальнейшего уведомления собственников о предстоящих очередных и внеочередных собраниях на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. Об извещении собственников

Предложено:

Утвердить дальнейший порядок уведомления собственников об очередных и внеочередных собраниях на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Решили:

За – 4552,95 м2 (97, 05%)

Против – 81,40 м2 (1, 74%)

Воздержался – 56,80 м2 (1,21%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден способ дальнейшего уведомления собственников о предстоящих очередных и внеочередных собраниях на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

6. Утверждение способа дальнейшего уведомления собственников о предстоящем собрании по смене способа управления и управляющей организации заказным письмом, направляемым каждому собственнику

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. Об извещении собственников по смене способа управления и управляющей компании

Предложено:

Утвердить дальнейший порядок уведомления собственников о собрании по смене способа управления и управляющей организации заказным письмом, направляемым каждому собственнику

Решили:

За – 4343,90 м2 (92, 60%)

Против – 32,40 м2 (0, 69%)

Воздержался – 314,85 м2 (6, 71%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден способ дальнейшего уведомления собственников о предстоящем собрании по смене способа управления и управляющей организации заказным письмом, направляемым каждому собственнику.

7. Утверждение размещения итогов голосования по результатам общего собрания на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О размещении итогов голосования

Предложено:

Утвердить порядок размещения итогов голосования по результатам общего собрания на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Решили:

За – 4431,05 м2 (94, 46%)

Против – 203,30 м2 (4, 33%)

Воздержался – 56,80 м2 (1,21%)

Решение по вопросу принято.

Утверждено размещение итогов голосования по результатам общего собрания на доске объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 по адресу город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

8. Назначение места хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома согласно действующего законодательства, а копии в управляющей организации ООО «Мечелстрой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе нежилыми помещениями, расположенными на первых этажах жилого дома

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О месте хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным собраниям

Предложено:

Утвердить местом хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома согласно действующего законодательства, а копии в управляющей организации ООО «Мечелстрой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе нежилыми помещениями, расположенными на первых этажах жилого дома

Решили:

За – 4451,70 м² (94, 90%)

Против – 121,90 м² (2, 60%)

Воздержался – 117,55 м² (2,51%)

Решение по вопросу принято.

Назначено место хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома согласно действующего законодательства, а копии в управляющей организации ООО «Мечелстрой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе нежилыми помещениями, расположенными на первых этажах жилого дома.

9. Утверждение делегирования управляющей организации ООО «Мечелстрой» полномочий по заключению договоров о передаче во временное пользование общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О местах общего пользования, которые могут передаваться во временное пользование и ограничение их передачи во временное пользование

Предложено:

делегировать управляющей организации ООО «Мечелстрой» полномочия по заключению договоров о передаче во временное пользование общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Решили:

За – 3424,15 м², что составляет 57, 43% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против – 637,30 м², что составляет 10, 69% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 613,60 м², что составляет 10,29% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Решение по вопросу не принято.

Не утверждено делегирование управляющей организации ООО «Мечелстрой» полномочий по заключению договоров о передаче во временное пользование общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

10. Утверждение вопроса о переводе собственников на прямые расчеты (договоры) ресурсоснабжающими организациями по оплате за услуги по электроэнергии, по отоплению и горячему водоснабжению (подогрев воды), холодного водоснабжения и водоотведения, вывоз

твердых коммунальных отходов, газоснабжению, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с 01.11.2019 г.

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О правах собственников о прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями, плюсы и минусы перехода на прямые расчеты

Предложено:

Утвердить вопрос о переводе собственников на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями по оплате за услуги по отоплению и горячему водоснабжению (подогрев воды), холодного водоснабжения и водоотведения, вывозу твердых коммунальных отходов, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с 01.11.2019 г.

Решили:

За – 3726,15 м2 (79, 43%)

Против – 121,70 м2 (2, 59%)

Воздержался – 827,20 м2 (17,63%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден вопрос о переводе собственников на прямые расчеты (договоры) с ресурсоснабжающими организациями по оплате за услуги по электроэнергии, по отоплению и горячему водоснабжению (подогрев воды), холодного водоснабжения и водоотведения, вывозу твердых коммунальных отходов, газоснабжению, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с 01.11.2019 г.

11. Утверждение вопроса об установлении платы за восстановительные работы по устранению неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О необходимости восстановления неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц за счет дополнительных средств собственников помещений

Предложено:

Утвердить вопрос об установлении платы за восстановительные работы по устранению неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц

Решили:

За – 3629,40 м2 (77, 37%)

Против – 401,95 м2 (8, 57%)

Воздержался – 643,70 м2 (13,72%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден вопрос об установлении платы за восстановительные работы по устранению неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц.

12. В целях повышения эффективности работы и оценки деятельности по управлению многоквартирным домом, избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

Бородина Мария Андреевна собственник кв. №5

Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52

Хван Ирина Александровна собственник кв. №87

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О предложенных кандидатурах членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома

Предложено:

Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

Бородина Мария Андреевна собственник кв. №5
Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52
Хван Ирина Александровна собственник кв. №87

Решили:

За – 3471,05 м2 (73, 99%)
Против – 195,40 м2 (4, 17%)
Воздержался – 1008,60 м2 (21,50%)

Решение по вопросу принято.

Избран Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

Бородина Мария Андреевна собственник кв. №5
Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52
Хван Ирина Александровна собственник кв. №87

13. Выбор кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. О плюсах и минусах предложенной кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома

Предложено:

Избрать кандидатуру председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52

Решили:

За – 3398,25 м2 (72, 44%)
Против – 195,40 м2 (4, 17%)
Воздержался – 1081,40 м2 (23,05%)

Решение по вопросу принято.

Избрать кандидатуру председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Рябушкина Ольга Николаевна собственник №52

14. Утверждение вопроса о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали:

Истомин Владимир Викторович квартира №82. Разъяснение, какими полномочиями наделяется председатель Совета дома, а так же разъяснение положений части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

Предложено:

Утвердить вопрос о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на приняти решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Решили:

За – 3343,20 м2, что составляет 56,07% голосов, от общего числа голосов собственников помещений :
доме
Против – 219,60 м2, что составляет 3,68% голосов, от общего числа голосов собственников помещений :
доме
Воздержался – 1112,25 м2, что составляет 18,65% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Решение по вопросу не принято.

Не утвержден вопрос о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение №1-Реестр собственников помещений (лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения), принявших участие в голосовании на собрании;

Приложение №2-Реестр лиц, приглашенных на собрание;

Приложение №3-Реестр собственников помещений многоквартирного дома (лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения);

Приложение №4-Реестр вручения уведомлений о собрании;

Приложение №5-Уведомление о проведении общего собрания собственников;

Приложение №6-Проект договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мечелстрой»;

Приложение №7-Решения собственников помещений (лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения) (112 шт.).

Все оригиналы решений собрания собственников помещений будут переданы в Главное управление «Государственной жилищной инспекции по Челябинской области», копии хранятся в ООО «Мечелстрой».

Подсчет голосов произведен счетной комиссией в составе:

Счетная комиссия: _____ /В.В.Истомин/«18» октября 2019 г.

_____ /Ю.В.Зайцева/«18» октября 2019 г.

Председатель собрания: _____ /В.В.Истомин/«18» октября 2019 г.

Инициатор собрания: _____ /В.В.Истомин/«18» октября 2019 г.

Секретарь собрания: _____ /Д.Н.Петров/ «18» октября 2019 г.

Пронумеровано и прошнуровано на	4
Счетная комиссия:	/В.В.Истомин/«18» октября 2019 г.
Председатель собрания:	/Ю.В.Зайцева/«18» октября 2019 г.
Инициатор собрания:	/В.В.Истомин/«18» октября 2019 г.
Секретарь собрания:	/Д.Н.Петров/«18» октября 2019 г.