

ПРОТОКОЛ №1
голосования по вопросам повестки дня общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Челябинск, переулок Прокатный 1-ый, дом №4,
проводимого в форме очно – заочного голосования

г. Челябинск

«27» октября 2021 г.

Инициатор проведения собрания Общество с ограниченной ответственностью «Верста» (ОГРН 1207400045324) в лице директора Щукина Никиты Александровича, собственник квартиры №25.

В соответствии со ст. 44.1, 45-47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 16 часов 00 минут 18 октября 2021 года до 16 часов 30 минут 25 октября 2021 г. 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. Электростальская, дом №23 в офисе ООО «Мечелстрой».

Дата окончания приема решений собственников помещений: 16:30 ч. 25 октября 2021 г.

Дата проведения собрания: очное голосование - в 16 часов 00 минут 18 октября 2021 г., заочное голосование - с 19 октября 2021 года по 25 октября 2021 года (включительно).

Дата подсчета голосов и составления протокола: 27 октября 2021 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): 101 собственник помещений многоквартирного дома №4, расположенного в городе Челябинске по переулок Прокатный 1-ый /приложение №1/.

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

Повестка собрания:

| | |
|----|--|
| 1. | Выбор председателя собрания в лице директора ООО «Верста» Щукина Н.А., секретаря собрания Петрова Д.Н., счетной комиссии в составе Щукина Н.А., 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) | товарищество собственников жилья; |
| б) | управляющая организация; |
| 3. | При выборе способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией: выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мечелстрой» |
| 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 № 4 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 № 4 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 01.12.2021 г. |
| 11. | Утверждение вопроса об установлении платы за восстановительные работы по устранению неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц |
| 12. | Утверждение переноса контейнерной площадки согласно схемы. |
| 13. | 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: Гараева Дина Фаузиевна квартира 33, Овчарова Анна Андреевна квартира 49, Камалова Эльвина Исмагилевна квартира 92. |
| 14. | Выбор кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома в лице: Овчарова Анна Андреевна квартира 49 |
| 15. | 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 |

Общая площадь жилых помещений – 5900,20 м² (100%)

В голосовании приняли участие собственники помещений:
Жилых помещений – 5378,60 м², (5378,60*100/5900,20=91,16%)

Собрание правомочно, кворум состоялся.
Голоса распределились следующим образом:

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

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25.

Предложено:

Предложено утвердить следующие кандидатуры:

Секретарь собрания: Петров Д.Н.

Счетная комиссия: Щукин Н.А, Зайцева Ю.В.

Председатель собрания: Щукин Н.А.

Решили:

За – 5378,60 м² (100, 00%)

Против – 0,00 м² (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м² (0,00%)

Решение по вопросу принято.

Выбран председатель собрания в лице директора ООО «Верста» Щукин Н.А., секретарем собрания Петров Д.Н., счетную комиссию в составе Щукина Н.А., Зайцевой Ю.В.

2. Выбор и утверждение способа управления:

а) товарищество собственников жилья:

б) управляющая организация:

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 – 0,00 м2 (0, 00%)

Против – 5378,60 м2 (100, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0, 00%)

За способ управления управляющей организацией

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против – 0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

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:

Щукин Никита Александрович квартира №25. О положительных сторонах предложенной управляющей организации.

Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мечелстрой»

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против – 0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

Решение по вопросу принято.

Выбрана управляющая организация ООО «Мечелстрой».

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

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. Об объемах оказываемых услуг.

Предложено:

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

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против – 0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

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 № 4 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 № 4 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против –0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

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 № 4 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:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против –0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

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 № 4 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 № 4 по адресу: город Челябинск, переулок Прокатный 1-ый

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против –0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

Решение по вопросу принято.

Утверждено размещение итогов голосования по результатам общего собрания на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 4 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:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против – 0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

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:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 – 5296,70 м2, что составляет 89, 77% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против – 81,90 м2, что составляет 1, 39% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Решение по вопросу принято.

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) 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 01.12.2021 г.

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 01.12.2021 г.

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против – 0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

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 01.12.2021 г.

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

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против –0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

Решение по вопросу принято.

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

12. Утверждение переноса контейнерной площадки согласно схемы.

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. О месте переноса контейнерной площадки

Предложено:

Утвердить вопрос о переносе контейнерной площадки

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против –0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден вопрос о переносе контейнерной площадки согласно схемы.

13. 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:

Гараева Дина Фаузиевна квартира 33,

Овчарова Анна Андреевна квартира 49,

Камалова Эльвина Исмагилевна квартира 92.

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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:

Гараева Дина Фаузиевна квартира 33,

Овчарова Анна Андреевна квартира 49,

Камалова Эльвина Исмагилевна квартира 92.

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против –0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

Решение по вопросу принято.

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

**Гараева Дина Фаузиевна квартира 33,
Овчарова Анна Андреевна квартира 49,
Камалова Эльвина Исмагилевна квартира 92.**

14. Выбор кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Овчарова Анна Андреевна квартира 49

Слушали:

Щукин Никита Александрович квартира №25. О плюсах и минусах предложенной кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома

Предложено:

Избрать кандидатуру председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Овчарова Анна Андреевна квартира 49

Решили:

За – 5378,60 м2 (100, 00%)

Против – 0,00 м2 (0, 00%)

Воздержался – 0,00 м2 (0,00%)

Решение по вопросу принято.

Избрать кандидатуру председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Овчарова Анна Андреевна квартира 49

15. 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:

Щукин Никита Александрович квартира №25. 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 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

Решили:

За – 5296,70 м2, что составляет 89,77% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против – 81,90 м2, что составляет 1,39% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Решение по вопросу принято.

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, принявших участие в голосовании на собрании;

Приложение №2-Реестр собственников помещений многоквартирного дома;

Приложение №3-Проект договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мечелстрой»;

Приложение №4-Уведомление о проведении общего собрания собственников;

Приложение №5-Решения собственников помещений (101 шт.).

4

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: _____ /Н.А.Щукин/ «27» октября 2021 г.

_____ /Ю.В.Зайцева/ «27» октября 2021 г.

Председатель собрания: _____ /Н.А.Щукин / «27» октября 2021 г.

Инициатор собрания: _____ /Н.А.Щукин / «27» октября 2021 г.

Секретарь собрания: _____ /Д.Н.Петров/ «27» октября 2021 г.



| |
|--|
| Пронумеровано и прошнуровано на _____ листках |
| Счетная комиссия: _____ /Н.А.Щукин/ «27» октября 2021 г. |
| _____ /Ю.В.Зайцева/ «27» октября 2021 г. |
| Председатель собрания: _____ /Н.А.Щукин / «27» октября 2021 г. |
| Инициатор собрания: _____ /Н.А.Щукин / «27» октября 2021 г. |
| Секретарь собрания: _____ /Д.Н.Петров/ «27» октября 2021 г. |

