ПРОТОКОЛ № 1/2025

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Челябинск, ул. Художника Русакова, д.5, проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

01 сентября 2025г.

Инициатор внеочередного заочного общего собрания: управляющая организация ООО «МИР», адрес: г.Челябинск, ул.Х.Русакова, 7б-42, эл.почта: ukmir74@yandex.ru, сайт: ukmir74.ru, т.:225-26-71, в лице Генерального директора Захарова Владислава Яковлевича (приказ о назначении на должность №11 от 15.09.22г.).

Дата начала голосования 28.07.2025г., дата окончания голосования - 31.08.2025г.

Место проведения общего собрания/сбора решений собственников помещений: г.Челябинск, ул.Х.Русакова, д.7б-42.

Копии протокола общего собрания и решений собственников помещений хранятся в управляющей организации.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 12 099,7 м2.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 251.

Количество лиц принявших участие в голосовании – 143.

Количество голосов собственников помещений МКД принявших участие в голосовании – 6 840,62 , что составляет **56,54% голосов** от общего числа голосов собственников.

Общее собрание собственников помещений в МКД **– правомочно** (имеет кворум).

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.
3. О порядке расчета платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества - по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.
4. В целях поддержания чистоты в подъезде, предотвращения появления насекомых и грызунов, в целях противопожарной безопасности провести консервацию мусоропроводов (заварить мусороприемники) в подъездах МКД.
5. О порядке индексации платы за содержание жилого помещения.
6. Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о проведении общего собрания, о принятых решениях.

По вопросам повестки дня собственники помещений в МКД голосовали следующим образом:

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания МКД Захарова Владислава Яковлевича, (Генеральный директор управляющей организации ООО «МИР»), секретарем собрания – Протасова Юрия Владимировича (собственник кв.52). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

Решили (постановили) по первому вопросу повестки дня.

Выбрать председателем общего собрания МКД Захарова Владислава Яковлевича, (Генеральный директор управляющей организации ООО «МИР»), секретарем собрания – Протасова Юрия Владимировича (собственник кв.52).

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6 060,83	88,60	99,60	1,46	675,20	9,87

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №2. Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: Собственникам помещений в МКД с 01.09.2025г. от своего имени заключить «прямые» договора о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Решили (постановили) по второму вопросу:

Собственникам помещений в МКД с 01.09.2025г. от своего имени заключить «прямые» договора о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6 366,86	93,07	451,00	6,59	27,77	0,41

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №3. О порядке расчета платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества - по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.

Предложено: Производить расчет платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.

Решили (постановили) по третьему вопросу:

Производить расчет платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6 116,93	89,42	245,80	3,59	482,90	7,06

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №4. В целях поддержания чистоты в подъездах, предотвращения появления насекомых и грызунов, в целях противопожарной безопасности провести консервацию мусоропроводов (заварить мусороприемники) в подъездах МКД.

Предложено: В целях поддержания чистоты в подъезде, предотвращения появления насекомых и грызунов, в целях противопожарной безопасности провести консервацию (заварить мусороприемники) мусоропроводов в подъездах МКД.

После принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об отказе от услуги мусоропровода (с момента консервации мусоропровода), установить плату за содержание жилого помещения в размере установленном органом местного самоуправления г.Челябинска, как для многоквартирного дома оборудованного одним лифтом в подъезде, без мусоропровода.

Решили (постановили) по четвертому вопросу:

В целях поддержания чистоты в подъезде, предотвращения появления насекомых и грызунов, в целях противопожарной безопасности провести консервацию (заварить мусороприемники) мусоропроводов в подъездах МКД.

После принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об отказе от услуги мусоропровода (с момента консервации мусоропровода), установить плату за содержание жилого помещения в размере установленном органом местного самоуправления г.Челябинска, как для многоквартирного дома оборудованного одним лифтом в подъезде, без мусоропровода.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3 338,86	48,81	2 920,17	42,69	586,60	8,58

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №5. О порядке индексации платы за содержание жилого помещения.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в размере, установленном органом местного самоуправления г.Челябинска и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию ОИ в МКД, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг), установленного Правительством РФ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного органом местного самоуправления и/или решением общего собрания собственников, а в случае непринятия решения ОМСУ и/или ОСС МКД, индексируется не чаще 1 раза в год с учетом изменения индекса роста потребительских цен за соответствующий период.

Решили (постановили) по пятому вопросу:

Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в размере, установленном органом местного самоуправления г.Челябинска и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию ОИ в МКД, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг), установленного Правительством РФ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного органом местного самоуправления и/или решением общего собрания собственников, а в случае непринятия решения ОМСУ и/или ОСС МКД, индексируется не чаще 1 раза в год с учетом изменения индекса роста потребительских цен за соответствующий период.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3 479,07	51,03	1 193,64	17,38	2 172,92	31,59

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №6. Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о проведении общего собрания, о принятых решениях.

Предложено: Собственников помещений в МКД уведомлять о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных местах МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и/или на официальном сайте ООО «МИР» ukmir74.ru. Управляющей организации сообщение о проведении общего собрания собственников направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения.

Определить местом хранение оригиналов решений собственников и протокола общего собрания в ГУ «ГЖИ Челябинской области», копия протокола общего собрания - в управляющей организации.

Решили (постановили) по пятому вопросу:

Собственников помещений в МКД уведомлять о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных местах МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и/или на официальном сайте ООО «МИР» ukmir74.ru. Управляющей организации сообщение о проведении общего собрания собственников направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения.

Определить местом хранение оригиналов решений собственников и протокола общего собрания в ГУ «ГЖИ Челябинской области», копия протокола общего собрания - в управляющей организации.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6 684,98	97,72	78,05	1,14	82,60	1,21

Итог голосования: Решение принято.

Приложения:

1. Копия сообщения о проведении общего собрания – 1л.;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания – 1л.;
3. Скан из ГИС ЖКХ о размещении сообщения о проведении общего собрания – 1л.;
4. Сведения о лицах принявших участие в общем собрании собственников помещений в МКД – 1л.;
5. Решения собственников в количестве 145л.

Подписи:

Председатель ОСС: _____ /В.Я. Захаров/

Секретарь ОСС: _____ /Ю.В. Протасов/