ПРОТОКОЛ № 1/25

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г.Челябинск, ул. Братьев Кашириных, дом 74,** проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

05 апреля 2025г.

Инициатор общего собрания: Троян Анатолий Андреевич, собственник жилого помещения №90, расположенного в многоквартирном доме №74 по ул. Братьев Кашириных г.Челябинска (далее – МКД). Право собственности подтверждается записью в Росреестре № 74:36:0604021:706-74/1082023-5 от 06.09.2023г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование. Дата начала голосования: очный этап - 28.02.2025г. в 18:00 часов, дата окончания голосования/приема решений собственников помещений - 31.03.2025г.

Дата и место проведения собрания/подсчета голосов 05.04.2025г., г.Челябинск, ул. Б. Кашириных, д.74.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 7 831, 3 м2.

Общее количество голосов собственников **7 831, 3** (1 м2 – 1 голос).

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **5 138,14** что составляет **65,61% голосов** от общего числа голосов собственников.

В соответствие с ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

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

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подсчет голосов, подписание протокола и иных документов собрания.
2. 1. Выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО «Высота» (ИНН 7447157276). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ИНН 7451363289) для управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР». Уполномочить председателя Совета МКД на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР», на условиях указанных в решении общего собрания, от имени всех собственников помещений МКД.

2. 2. Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения – в соответствие с тарифами, установленными органом местного самоуправления (ОМСУ). Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества – по показаниям ОПУ, ежемесячно. О подтверждении собственниками помещений действительности заключенных ранее «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжение, ГВС, электроснабжение).
3. Выборы в состав Совета МКД. Выборы председателя Совета МКД.
4. Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 500 рублей с квартиры.

Утвердить ежемесячную плату за снятие, составление отчетов, передачу показаний с индивидуальных приборов учета тепловой энергии в ресурсоснабжающую организацию в размере 11,05 руб. с квартиры.

Размер ежемесячной платы: за услуги консьержей, за снятие показаний ИПУ тепловой энергии подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ.

5. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях. Определение места хранения протоколов общих собраний, копий решений собственников помещений.

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

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подсчет голосов, подписание протокола и иных документов собрания.

Предложено: Выбрать: председателем общего собрания Троян Анастасию Сергеевну, (собственник кв.90), секретарем общего собрания Шубину Надежду Михайловну (собственник кв.1).

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

Решили (постановили) по вопросу №1.					
Выбрать: председателем общего собрания Троян Анастасию Сергеевну, (собственник кв.90), секретарем общего собрания Шубину Надежду Михайловну (собственник кв.1). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5138,14	100	0	0	0	0

Итог голосования: Решение принято.

Председатель ОСС _____ Троян А.С.

Секретарь ОСС _____ Шубина Н.М.

Вопрос №2.1. Выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО «Высота» (ИНН 7447157276). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ИНН 7451363289) для управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР». Уполномочить председателя Совета МКД на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР», на условиях указанных в решении общего собрания, от имени всех собственников помещений МКД.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом №74 по ул. Братьев Кашириных г.Челябинска - управление управляющей организацией. Расторгнуть с ООО «Высота» (ИНН 7447157276) договор управления МКД. Выбрать для управления многоквартирным домом №74 по ул. Братьев Кашириных г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

Утвердить условия договора управления МКД в редакции ООО «МИР». Всем собственникам помещений в МКД заключить договор управления с ООО «МИР». Уполномочить председателя Совета МКД на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» от имени всех собственников помещений МКД, на условиях указанных в решении общего собрания.

Решили (постановили) по вопросу №2.1.

Выбрать способ управления многоквартирным домом №74 по ул. Братьев Кашириных г.Челябинска - управление управляющей организацией.

Расторгнуть с ООО «Высота» (ИНН 7447157276) договор управления МКД.

Выбрать для управления многоквартирным домом №74 по ул. Братьев Кашириных г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

Утвердить условия договора управления МКД в редакции ООО «МИР». Всем собственникам помещений в МКД заключить договор управления с ООО «МИР».

Уполномочить председателя Совета МКД на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» от имени всех собственников помещений МКД, на условиях указанных в решении общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4957,83	63,31	91,70	1,17	88,60	1,13

Итог голосования: Решение принято. Решение по данному вопросу (ст.46 ЖК РФ) принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД.

Вопрос №2.2. Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения – в соответствие с тарифами, установленными органом местного самоуправления (ОМСУ). Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества – по показаниям ОПУ, ежемесячно. О подтверждении собственниками помещений действительности заключенных ранее «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжение, ГВС, электроснабжение).

Предложено: Утвердить плату за содержание жилого/нежилого помещения в соответствие с тарифами, установленными ОМСУ г.Челябинска (28.08 руб./м2 в соответствие с Решением Челябинской городской Думы №49/4 от 21.05.24г.). Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов), установленных ОМСУ.

Производить расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемых для содержания общего имущества, исходя из показаний общедомовых приборов учета, ежемесячно. Собственники помещений подтверждают действительность ранее заключённых «прямых» договоров о предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, электроснабжения - непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Решили (постановили) по вопросу №2.2.

Утвердить плату за содержание жилого/нежилого помещения в соответствие с тарифами, установленными ОМСУ г.Челябинска (28.08 руб./м2 в соответствие с Решением Челябинской городской Думы №49/4 от 21.05.24г.). Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов), установленных ОМСУ.

Производить расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемых для содержания общего имущества, исходя из показаний общедомовых приборов учета, ежемесячно.

Собственники помещений подтверждают действительность ранее заключённых «прямых» договоров о предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, электроснабжения - непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4984,23	97,0	91,70	1,78	62,20	1,21

Итог голосования: Решение принято.

Председатель ОСС_____ Троян А.С.

Секретарь ОСС_____ Шубина Н.М.

Вопрос №3. Выборы в состав Совета МКД. Выборы председателя Совета МКД.

Предложено: Выбрать в состав Совета МКД на новый срок: Троян А.А. кв.90; Камышев М.В. кв.124; Богданова Т.Н. кв.59; Шилкин И.А., кв.60; Санталов В.П. кв.3. Выбрать председателем Совета МКД на новый срок Троян А.А., кв.90.

Решили (постановили) по вопросу №3.

Выбрать в состав Совета МКД на новый срок: Троян А.А. кв.90; Камышев М.В. кв.124; Богданова Т.Н. кв.59; Шилкин И.А., кв.60; Санталов В.П. кв.3. Выбрать председателем Совета МКД на новый срок Троян А.А., кв.90.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5041,73	98,12	0	0	96,40	1,88

Итог голосования: Решение принято.

1. **Вопрос №4. Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 500 рублей с квартиры. Утвердить ежемесячную плату за снятие, составление отчетов, передачу показаний с индивидуальных приборов учета тепловой энергии в ресурсоснабжающую организацию в размере 11,05 руб. с квартиры.**

Размер ежемесячной платы: за услуги консьержей, за снятие показаний ИПУ тепловой энергии подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ.

Предложено: Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 500 руб. с квартиры.

Утвердить ежемесячную плату за снятие, составление отчетов, передачу показаний с ИПУ тепловой энергии в ресурсоснабжающую организацию в размере 11,05 руб. с квартиры.

Размер ежемесячной платы: за услуги консьержей, за снятие показаний с ИПУ тепловой энергии подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ.

Уполномочить ООО «МИР» осуществлять начисление платы за данные услуги, формирование платежных документов, взыскание задолженности в судебном порядке. Оплату производить на расчетный счет ООО «МИР».

Решили (постановили) по вопросу №4.

Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 500 руб. с квартиры.

Утвердить ежемесячную плату за снятие, составление отчетов, передачу показаний с ИПУ тепловой энергии в ресурсоснабжающую организацию в размере 11,05 руб. с квартиры.

Размер ежемесячной платы: за услуги консьержей, за снятие показаний с ИПУ тепловой энергии подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ.

Уполномочить ООО «МИР» осуществлять начисление платы за данные услуги, формирование платежных документов, взыскание задолженности в судебном порядке. Оплату производить на расчетный счет ООО «МИР».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4517,03	87,91	128,9	2,51	492,2	9,58

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №5. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях. Определение места хранения протоколов общих собраний, копий решений собственников помещений.

Предложено: Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и на официальном сайте ООО «МИР» http://ukmir74.ru

Уведомление управляющей организации о проведении собственниками помещений общего собрания направляется в управляющую организацию почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо курьером, либо на электронную почту, не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Утвердить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола общего собрания – в управляющей организации ООО «МИР».

Председатель ОСС _____ Троян А.С.

Секретарь ОСС _____ Шубина Н.М.

Решили (постановили) по вопросу №5.

Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и на официальном сайте ООО «МИР» http://ukmir74.ru

Уведомление управляющей организации о проведении собственниками помещений общего собрания направляется в управляющую организацию почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо курьером, либо на электронную почту, не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Утвердить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола общего собрания – в управляющей организации ООО «МИР».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5002,03	97,35	0	0	136,1	2,65

Итог голосования: Решение принято.

Приложения:

1. Копия сообщения о проведении общего собрания (Приложение №1) – 1л.
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания (Приложение №2) – 1л.
3. Реестр собственников помещений в МКД (Приложение №3) – 2 л.
4. Решения собственников в количестве (Приложение №4) – 100л.
5. Договор управления многоквартирным домом (Приложение №5) – 11л.
6. Список лиц присутствующих на общем собрании (Приложение №6) – 1 л.
7. Список лиц приглашённых на общее собрание (Приложение №7) – 1л.
8. Документы, удостоверяющие полномочия представителей присутствующих на ОСС (Приложение №8) – 3л.

Подписи:

Председатель ОСС: _____ /Троян А.С./

Секретарь ОСС: _____ /Шубина Н.М./