

ПРОТОКОЛ №1
голосования по вопросам повестки дня общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Челябинск, улица Прокатная, дом №7,
проводимого в форме очно – заочного голосования

г. Челябинск

«08» ноября 2024 г.

Инициатор проведения собрания Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (ОГП 1167456124175) в лице директора Щукиной Елены Владимировны, собственник помещения №1.

В соответствии со ст. 44.1, 45-47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 15 часов 00 минут 01 ноября 2024 года до 16 часов 30 минут 08 ноября 2024 г. в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очного собрания: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, дом №24 в офисе ОС «Мечелстрой».

Место проведения заочного собрания: г. Челябинск, Шоссе Metallургов, дом №24 в офисе ОС «Мечелстрой».

Дата окончания приема решений собственников помещений: 16:30 ч. 08 ноября 2024 г.

Дата проведения собрания: очное голосование - в 15 часов 00 минут 01 ноября 2024 г., заочное голосование - со 02 ноября 2024 года по 08 ноября 2024 года (включительно).

Дата подсчета голосов и составления протокола: 08 ноября 2024 г.

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

Присутствующие (принявшие участие в голосовании): 93 собственника помещений многоквартирного дома №7, расположенного в городе Челябинске по улице Прокатная.

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

Повестка собрания:

1.	Выбор председателя собрания в лице директора ООО «Мечелстрой» Петрова Д.Н., секретаря собрания в лице исполнительного директора Михайловой Н.В., счетной комиссии в составе Зайцевой Ю.В., с полномочиями по проведению собрания, составлению протокола, подсчетам 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 № 7 по адресу: город Челябинск, улица Прокатная
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 № 7 по адресу: город Челябинск, улица Прокатная
8.	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»
9.	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, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с

	01.12.2024 г.
10.	Утверждение вопроса об установлении платы за восстановительные работы по устранению неполадок, вызванных умышленными и (или) противоправными действиями третьих лиц
11.	Утверждение порядка расчетов за ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета. Объем превышающий установленный норматив (в связи с потреблением коммунальных ресурсов на полив зеленых насаждений, наружным основным освещением, работой домофонной системы) распределяется между всеми собственниками, пропорционально площади принадлежащих им помещений.
12.	Утверждение размера платы за техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления в размере 2,54 руб. с м2 общей площади помещения с выставлением в платежных документах ООО «Мечелстрой». В случае повышения размеры платы со стороны подрядной организации, ООО «Мечелстрой» вправе повысить стоимость услуги на основании счетов-фактур, без проведения дополнительного собрания собственников.
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: Николаенко Андрей Викторович квартира 45, Худяков Артем Анатольевич квартира 53, Попова-Левина Анна Владимировна квартира 77.
14.	Выбор кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома в лице: Николаенко Андрей Викторович квартира 45.
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 и нежилых помещений – 6046,20 м2 (100%)

В голосовании приняли участие собственники помещений:

Жилых помещений – 4577,10 м2, нежилых помещений – 662,50 м2, а всего 5329,60 м2
(5329,20*100/6046,20=86,66%)

Собрание правомочно, кворум состоялся.

Голоса распределились следующим образом:

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

Решили:

За – 5080,60 м2 (96, 97%)

Против – 40,40 м2 (0, 77%)

Воздержался – 118,60 м2 (2,26%)

Решение по вопросу принято.

Выбран председатель собрания в лице директора ООО «Мечелстрой» Петрова Д.Н., секретарем собрания Михайлову Н.В., счетную комиссию в составе Зайцевой Ю.В.

2. Выбор и утверждение способа управления:

а) товарищество собственников жилья:

б) управляющая организация:

Решили:

За способ управления товариществом собственников жилья

За – 443,20 м2, что составляет 7,33% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме
Против – 4413,20 м2, что составляет 72,99% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 383,20 м2 (6, 34%), что составляет 6,34% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

За способ управления управляющей организацией

За – 4873,40 м2, что составляет 80,60% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против –164,80 м2, что составляет 2,73% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 201,40 м2 (3,33%), что составляет 3,33% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

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»

Решили:

За – 4873,40 м2, что составляет 80,60% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против –164,80 м2, что составляет 2,73% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 201,40 м2, что составляет 3,33% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

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

Решили:

За – 4666,30 м2 (89,06%)

Против –164,80 м2 (3,15%)

Воздержался – 408,50 м2 (7,80%)

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 № 7 по адресу: город Челябинск, улица Прокатная

Решили:

За – 4873,40 м2 (93,01%)

Против –164,80 м2 (3,15%)

Воздержался – 201,40 м2 (3,84%)

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 № 7 по адресу: город Челябинск, улица Прокатная

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

Решили:

За – 4767,90 м2 (91,00%)

Против –270,30 м2 (5,16%)

Воздержался – 201,40 м2 (3,84%)

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 № 7 по адресу: город Челябинск, улица Прокатная

Решили:

За – 4873,40 м² (93,01%)

Против – 164,80 м² (3,15%)

Воздержался – 201,40 м² (3,84%)

Решение по вопросу принято.

Утверждено размещение итогов голосования по результатам общего собрания на досках объявлений, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 7 по адресу: город Челябинск, улица Прокатная

8. 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»

Решили:

За – 4342,40 м², что составляет 71,82% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против – 377,70 м², что составляет 6,25% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 519,50 м², что составляет 8,93% 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 в лице директора ООО «Мечелстрой»

9. 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, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с 01.12.2024 г.

Решили:

За – 4618,20 м² (88,14%)

Против – 224,00 м² (4,28%)

Воздержался – 397,40 м² (7,58%)

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, а так же коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества, путем заключения договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями (минуя управляющую компанию) с 01.12.2024 г.

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

Решили:

За – 4282,70 м² (81,74%)

Против – 518,00 м² (9,89%)

Воздержался – 438,90 м² (8,38%)

Решение по вопросу принято.

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

11. Утверждение порядка расчетов за ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета. Объем превышающий установленный норматив (в связи с потреблением коммунальных ресурсов на полив зелёных насаждений, наружным основным освещением, работой домофонной системы) распределяется между всеми собственниками, пропорционально площади принадлежащих им помещений.

Решили:

За – 4310,40 м² (82,27%)

Против – 404,10 м² (7,71%)

Воздержался – 525,10 м² (10,02%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден порядок расчетов за ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета. Объем превышающий установленный норматив (в связи с потреблением коммунальных ресурсов на полив зелёных насаждений, наружным основным освещением, работой домофонной системы) распределяется между всеми собственниками, пропорционально площади принадлежащих им помещений.

12. Утверждение размера платы за техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления в размере 2,54 руб. с м² общей площади помещения с выставлением в платежных документах ООО «Мечелстрой». В случае повышения размеры платы со стороны подрядной организации, ООО «Мечелстрой» вправе повысить стоимость услуги на основании счетов-фактур, без проведения дополнительного собрания собственников.

Решили:

За – 4014,60 м² (76,62%)

Против – 787,00 м² (15,02%)

Воздержался – 438,00 м² (8,36%)

Решение по вопросу принято.

Утвержден размер платы за техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления в размере 2,54 руб. с м² общей площади помещения с выставлением в платежных документах ООО «Мечелстрой». В случае повышения размеры платы со стороны подрядной организации, ООО «Мечелстрой» вправе повысить стоимость услуги на основании счетов-фактур, без проведения дополнительного собрания собственников.

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:

Николаенко Андрей Викторович квартира 45,

Худяков Артем Анатольевич квартира 53,

Попова-Левина Анна Владимировна квартира 77.

Решили:

За – 4366,10 м² (83,33%)

Против – 164,80 м² (3,15%)

Воздержался – 708,70 м² (13,53%)

Решение по вопросу принято.

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

Николаенко Андрей Викторович квартира 45,

Худяков Артем Анатольевич квартира 53,

Попова-Левина Анна Владимировна квартира 77.

14. Выбор кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома в лице:

Николаенко Андрей Викторович квартира 45.

Решили:

За – 4271,10 м² (81,52%)

Против – 205,40 м² (3,92%)

Воздержался – 763,10 м² (14,56%)

Решение по вопросу принято.

Избрать кандидатуру председателя Совета многоквартирного дома в лице:
Николаенко Андрей Викторович квартира 45.

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

Решили:

За – 4183,70 м2, что составляет 69,20% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Против – 229,80 м2, что составляет 4,00% голосов, от общего числа голосов собственников помещений в доме

Воздержался – 826,10 м2, что составляет 13,66% 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 многоквартирного дома;

Приложение №2-Проект договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мечелстрой»;

Приложение №3-Уведомление о проведении общего собрания собственников;

Приложение №4-Решения собственников помещений.

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: _____ /Ю.В.Зайцева/«08» ноября 2024 г.

Председатель собрания: _____ /Д.Н.Петров /«08» ноября 2024 г.

Инициатор собрания: _____ /Е.В.Шукина /«08» ноября 2024 г.

Секретарь собрания: _____ /Н.В.Михайлова/ «08» ноября 2024 г.

