

## Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Комаровского, д. 7-А, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Челябинск

«31» января 2017 года

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование.

Дата проведения очного общего собрания: «10» декабря 2016 года в 16:00 (дворовая территория)

Дата окончания приема решений – 30 января 2017 года.

Решения передавались по адресу: г. Челябинск, ул. Комаровского, д. 7-А, кв. 8.

Инициатор общего собрания:

Абдуллина Ирина Муртазовна, кв. №8 по адресу г. Челябинск, ул. Комаровского, д. 7-А  
свидетельство о праве собственности серия 74 АБ №456949 от 30.06.2006 года.

Председательствующий на общем собрании: Абдуллина Ирина Муртазовна.

Секретарь общего собрания: Ульянова Марина Ивановна.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Абдуллина Ирина Муртазовна, Ульянова Марина Ивановна.

Общая площадь многоквартирного дома: 3739,1 кв. м. 1 голос = 1 кв. м.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 2396,02 кв. м. (голосов), что составляет 64,08 % от общего количества голосов (подсчет голосов в Приложении № 1). Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

### Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания. Поручение им осуществить подсчет голосов и подписать протокол общего собрания.
2. Выборы членов совета многоквартирного дома. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
3. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
4. Выбор способа управления. Выбор управляющей организации. Утверждение условий договора управления. Утверждение перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
5. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
6. Утверждение порядка приобретения коммунальных услуг.
7. О делегировании управляющей организации полномочий по заключению договоров о передаче во временное пользование общего имущества в многоквартирном доме.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт
10. Утверждение перечня услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества.
11. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.
12. Определение владельца специального счета для фонда капитального ремонта.
13. Определение кредитной организации, в которой будет открыт счет для накопления фонда капитального ремонта.
14. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
15. Определение порядка уведомления собственников о проведении собрания, о принятых решениях, определение места хранения протоколов общего собрания, решений собственников.

### **По первому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о выборе председателя и секретаря собрания, о поручении председателю и секретарю собрания провести подсчет голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании, подписать протокол общего собрания

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» выбор председателем собрания Абдуллину Ирину Муртазовну кв. № 8, секретарем собрания Ульянову Марину Ивановну кв. № 39. Поручить председателю и секретарю внеочередного собрания провести подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Комаровского, д. 7а, принявших участие в общем собрании, подписать протокол общего собрания.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2396,06 кв. м. (голосов), что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие.  
«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв. м. (голосов) что составляет 0 %.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем внеочередного общего собрания Абдуллину Ирину Муртазовну - собственника кв. № 8, секретарем внеочередного общего собрания Ульянову Марину Ивановну - собственника кв. № 39. Поручить председателю и секретарю внеочередного собрания провести подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Комаровского, д. 7а, принявших участие в общем собрании, подписать протокол общего собрания.

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **По второму вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну об избрании членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» избрание членов совета многоквартирного дома:

Абдуллина Ирина Муртазовна - собственника кв. № 8

Ульянова Марина Ивановна - собственника кв. № 39

Родионова Виктора Ивановича - собственника кв. № 30.

Председателем совета многоквартирного дома избрать Абдуллину Ирину Муртазовну - собственника кв. № 8.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2396,06 кв. м. (голосов), что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие.  
«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв. м. (голосов) что составляет 0 %.

**РЕШИЛИ:** Избрать членами совета многоквартирного дома:

Абдуллина Ирина Муртазовна - собственника кв. № 8, Ульянова Марина Ивановна - собственника кв. № 39, Родионова Виктора Ивановича - собственника кв. № 30. Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета - Абдуллину Ирину Муртазовну - собственника кв. № 8.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По третьему вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2366,36 кв. м. (голосов), что составляет 63,29 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 29,7 кв. м. голосов, что составляет 0,79 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв. м. (голосов) что составляет 0 %.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По четвертому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, о выборе управляющей организацией – ООО «Комфорт», об утверждении условий договора управления с ООО «Комфорт», об утверждении перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбрать управляющей организацией – ООО «Комфорт». Утвердить условия договора управления с ООО «Комфорт». Утвердить перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2247,36 кв. м. (голосов), что составляет 93,8 % от числа голосов, принявших участие.

«ПРОТИВ» - 53,5 кв. м. голосов, что составляет 2,23 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 95,2 кв. м. (голосов) что составляет 3,97 %.

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбрать управляющей организацией – ООО «Комфорт». Утвердить условия договора управления с ООО «Комфорт». Утвердить перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По пятому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну об утверждении размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Комаровского) в размере, установленном органами местного самоуправления. Размер платы подлежит изменению при изменении размера платы за жилое помещение, установленного органом местного самоуправления, или по решению общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» утверждение размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Комаровского) в размере, установленном органами местного самоуправления. Размер платы подлежит изменению при изменении размера платы за жилое помещение, установленного органом местного самоуправления, или по решению общего собрания.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2340,01 кв. м. (голосов), что составляет 97,66 % от числа голосов, принявших участие.

«ПРОТИВ» - 26,75 кв. м. голосов, что составляет 1,12 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 29,3 кв. м. (голосов), что составляет 1,22 %.

**РЕШИЛИ:** Утвердить размер платы за содержание жилого помещения (общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Комаровского) в размере, установленном органами местного самоуправления. Размер платы подлежит изменению при изменении размера платы за жилое помещение, установленного органом местного самоуправления, либо решением общего собрания.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По шестому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о сохранности действовавших до принятия настоящего решения прямых расчетов и договорных отношений собственников помещений многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг (плату за потреблённые коммунальные услуги, включая коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, вносить ресурсоснабжающим организациям).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» сохранении прямых расчетов и договоров с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2369,31 кв. м. (голосов), что составляет 98,89% от числа голосов, принявших участие.

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 26,75 кв. м. (голосов) что составляет 1,12 %.

**РЕШИЛИ:** Сохранить действовавшие до принятия настоящего решения прямые расчеты и договорные отношения собственников помещений многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг (плату за потреблённые коммунальные услуги, включая коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, вносить ресурсоснабжающим организациям).

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По седьмому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о делегировании управляющей организации – ООО «Комфорт» полномочия по заключению договоров о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме (размещение реклам; заключение возмездных договоров с провайдерами, оказывающими услуги по предоставлению доступа в сеть Интернет и кабельного телевидения и т.п.). Поручить управляющей организации ООО «Комфорт» направлять средства, полученные от использования общего имущества в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества и при ликвидации аварий, возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных услуг, убытков по

деликтным отношениям, актам вандализма, кратковременной компенсации затрат при несвоевременной оплате собственниками жилищных услуг.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА».

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 1950,04 кв. м. (голосов), что составляет 52,15 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 113,9 кв. м. голосов, что составляет 3,05 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 332,12 кв. м. (голосов) что составляет 8,88 %.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По восьмому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» выбор способа формирования фонда капитального ремонта - путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2342,56 кв. м. (голосов), что составляет 62,65 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 26,75 кв. м. голосов, что составляет 0,72 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 26,75 кв. м. (голосов) что составляет 0,72 %.

**РЕШИЛИ:** Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По девятому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме: на 2016 год- 6,7 рублей, а учитывая требования постановления правительства Челябинской области № 542-П от 26.10.2016 года, установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме: на 2017 год - 7 рублей; на 2018 год - 7,4 рубля; на 2019 год - 7,8 рубля.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2336,46 кв. м. (голосов), что составляет 62,49 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,60 кв. м. (голосов) что составляет 1,59 %.

**РЕШИЛИ:** Учитывая требования постановления правительства Челябинской области от 30.08.2013 года № 271-П, установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме: на 2016 год- 6,7 рублей. Учитывая требования постановления правительства Челябинской области № 542-П от 26.10.2016 года, установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме: на 2017 год - 7 рублей; на 2018 год - 7,4 рубля; на 2019 год - 7,8 рубля.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По десятому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну об утверждении перечня работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» перечень услуги (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт крыши, в том числе и переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 4) утепление и ремонт фасада; 5) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии); 6) ремонт фундамента многоквартирного дома

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2354,26 кв. м. (голосов), что составляет 62,96 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 41,8 кв. м. (голосов) что составляет 1,12 %.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень услуги (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт крыши, в том числе и переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 4) утепление и ремонт фасада; 5) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии); 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По одиннадцатому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о сроках проведения капитального ремонта общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» сроки проведения капитального ремонта общего имущества, определяемые исходя из сроков службы общего имущества, установленных нормативной и технической документацией, утверждать по предложению собственников многоквартирного дома на общем собрании.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2396,06 кв. м. (голосов), что составляет 64,08 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв. м. (голосов) что составляет 0 %.

**РЕШИЛИ:** Сроки проведения капитального ремонта общего имущества, определяемые исходя из сроков службы общего имущества, установленных нормативной и технической документацией, утверждать по предложению собственников многоквартирного дома на общем собрании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По двенадцатому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о выборе владельца специального счета.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта ООО «Комфорт».

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2132,43 кв. м. (голосов), что составляет 57,03 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 53,5 кв. м. голосов, что составляет 1,43 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 210,13 кв. м. (голосов) что составляет 5,62 %.

**РЕШИЛИ:** Владелец специального счета для формирования фонда капитального ремонта выбрать ООО «Комфорт».

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По тринадцатому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о выборе кредитной организации, в которой будет открыт счет для накопления фонда капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» выбор кредитной организации для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Челябинский филиал).

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2342,56 кв. м. (голосов), что составляет 62,65 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 53,5 кв. м. голосов, что составляет 1,43 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв. м. (голосов) что составляет 0,00 %.

**РЕШИЛИ:** В качестве кредитной организации для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта выбрать Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Челябинский филиал).

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По четырнадцатому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» выбор ООО «Комфорт» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов собственникам помещений, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в виде счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг и подлежит уплате одновременно с оплатой иных жилищно-коммунальных услуг. Размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определить в размере 6% от начисленных взносов на капитальный ремонт, которые подлежат дополнительному финансированию собственниками помещений.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2116,08 кв. м. (голосов), что составляет 56,59 % от общего числа голосов.

«ПРОТИВ» - 116,5 кв. м. голосов, что составляет 3,12 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 163,48 кв. м. (голосов) что составляет 4,37 %.

**РЕШИЛИ:** Выбрать ООО «Комфорт» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов собственникам помещений, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в виде счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг и подлежит уплате одновременно с оплатой иных жилищно-коммунальных услуг. Размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определить в размере 6% от начисленных взносов на капитальный ремонт, которые подлежат дополнительному финансированию собственниками помещений.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По пятнадцатому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:** Абдуллину Ирину Муртазовну об определении порядка уведомления собственников о проведении собрания, о принятых решениях, определение места хранения протоколов общего собрания, решений собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать «ЗА» уведомление о проведении очередного (внеочередного) общего собрания, информировании о принятых решениях общим собранием, путем размещения сообщения о проведении собрания, копий протоколов собраний в общедоступных помещениях многоквартирного дома (вывешивается на дверях подъездов (на досках объявлений), в подъездах на первом этаже). Хранение протоколов собраний и решений поручить председателю настоящего собрания.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 2396,06 кв. м. (голосов), что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие.

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. голосов, что составляет 0 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв. м. (голосов) что составляет 0 %.

**РЕШИЛИ:** Собственников помещений многоквартирного дома, уведомлять о проведении очередного (внеочередного) общего собрания, информировать о принятых решениях общим собранием, путем размещения сообщения о проведении собрания, копий протоколов собраний в общедоступных помещениях многоквартирного дома (вывешивается на дверях подъездов (на досках объявлений), в подъездах на первом этаже). Хранение протоколов собраний и решений поручить председателю настоящего собрания.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

Председатель собрания Абдуллина И.М. Абдуллина И.М.

Секретарь собрания Ульянова М.И. Ульянова М.И.