

Протокол № К4-1Н/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Челябинск, ул. Калмыкова, д. 4

г. Челябинск

«08» июля 2022 года

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

Дата проведения очного голосования в 15:00 «24» июня 2022 года.

Дата вручения бюллетеней голосования «24» июня 2022 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосовании 10:00 часов «08» июля 2022 года.

Адрес места ознакомления с информацией и (или) материалами собрания: г. Челябинск, ул. Калмыкова, д. 4, кв. 36.

Адрес приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование г. Челябинск, ул. Калмыкова, д. 4, кв. 36.

Инициатор (председатель) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Мишарова Наталья Александровна – собственник кв. 36 ул. Калмыкова, д. 4, г. Челябинск. Собственность в праве № 74:36:0113002:3777-74/021/2017-2

Общая площадь многоквартирного дома: 3 431, 70 кв.м., 1 кв.м. = 1 голосу (далее - гол.)

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **2 105, 14** голоса, что составляет **61, 34%** от общего количества голосов. **Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания многоквартирного дома.
2. Расторгнуть договор с управляющей организацией.
3. Выбор способа управления общим имуществом, о выборе управляющей организации и утверждении условий договора управления.
4. Утверждение размера платы за «содержание и ремонт» в соответствии с решением городской думы.
5. О наделении совета МКД полномочиями по текущему ремонту.
6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
7. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.
9. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
10. Определение владельца специального счета для фонда капитального ремонта.
11. Определение кредитной организации, в которой будет открыт счет для накопления фонда капитального ремонта.
12. 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.
13. Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение - непосредственно в ресурсоснабжающие организации посредством заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг непосредственно между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями; внесение платы за коммунальные услуги собственниками помещений в соответствующие ресурсоснабжающие организации.
14. Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний, решениях, принятых общим собранием.
15. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.

1. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. № 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Выбрать Председателем собрания – **Мишарову Наталью Александровну** собственника кв. № 36, секретарем собрания – **Чипурную Галину Михайловну** собственника кв. № 10.

Поручить председателю и секретарю собрания собственников помещений многоквартирного дома провести подсчет голосов собственников, принявших участие в голосовании, подписать протокол общего собрания.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

2. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО УК «Металлург» (ИНН - 7450067914) в многоквартирном доме № 4 по ул. Калмыкова, г. Челябинск.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

3. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Выбор способа управления общим имуществом многоквартирного дома № 4 по ул. Калмыкова, г. Челябинск – управление управляющей организацией.

Избрать управляющей организацией - ООО УК «НАВЕЛА» (ИНН – 7460011406) управляющей организацией в МКД № 4 по ул. Калмыкова, г. Челябинск.

Утвердить условия договора управления с ООО УК «НАВЕЛА» ИНН - 7460011406. Определить дату начала действия договора управления с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением данного договора управления.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

4. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения (общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Калмыкова, г. Челябинск) 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.

(Размер платы оставить без изменения*)

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

5. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Принять решение о наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решение о текущем ремонте общего имущества в МКД.

*Предложения и пожелания о плане текущего ремонта на 2022 г. можно направлять на эл.почту – yknavela@mail.ru с заголовком – **Калмыкова, д. 4 ремонт 2022** или оформить обращение на директора ООО УК «НАВЕЛА» (оф.2, д.6, ул. Социалистическая) до 01.08.2022 г.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

6. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

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 ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

7. Вопрос повестки дня собственники помещений:**СЛУШАЛИ:** Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну**ГОЛОСОВАЛИ:**

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

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 2022 год – 10 руб. 10 коп.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО**8. Вопрос повестки дня собственники помещений:****СЛУШАЛИ:** Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну**ГОЛОСОВАЛИ:**

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

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; 7) Мероприятия по энергоэффективности.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО**9. Вопрос повестки дня собственники помещений:****СЛУШАЛИ:** Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну**ГОЛОСОВАЛИ:**

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	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 ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО**10. Вопрос повестки дня собственники помещений:****СЛУШАЛИ:** Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну**ГОЛОСОВАЛИ:**

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта выбрать ООО УК «НАВЕЛА» (на основании п.п. 3, п. 2, ст. 175 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО**11. Вопрос повестки дня собственники помещений:****СЛУШАЛИ:** Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну**ГОЛОСОВАЛИ:**

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

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

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО**12. Вопрос повестки дня собственники помещений:****СЛУШАЛИ:** Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну**ГОЛОСОВАЛИ:**

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО УК «НАВЕЛА» 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, которая подлежит уплате одновременно с оплатой иных жилищно-коммунальных услуг (п. 3.1, ст. 175 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

13. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТБО - непосредственно в ресурсоснабжающие организации посредством заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг непосредственно между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями; внесение платы за коммунальные услуги собственниками помещений в соответствующие ресурсоснабжающие организации.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

14. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	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).

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ – ПРИНЯТО

15. Вопрос повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ: Собственника кв.№ 36 Мишарову Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

СОБСТВЕННИКИ, ПРИНЯВШИЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ – 61,34 % (2 105,14 кв.м.) ИЗ НИХ:			
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕ УЧТЕНО»
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить место хранения решений, протокола общего собрания и его приложений:

1. Копия протокола общего собрания – Мишаровой Н.А. собственнику кв.№ 36.

2. Оригиналы протокола и решений собрания в Главное управление «Государственная Жилищная Инспекция Челябинской области» г. Челябинск, ул. Энгельса, д.43.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ - ПРИНЯТО

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников – на 4 л.
2. Сообщение (уведомление) о проведении ОСС помещений – на 1 л.
3. Акт о размещении сообщения о проведении ОСС – на 1 л.
4. Решения (оригиналы) собственников помещений по вопросам повестки дня – в количестве 68 шт.
5. Реестр собственников очной части собрания – на 1 л.
6. Уведомление об итогах голосования – на 2 л.
7. Акт о размещении уведомления – на 1 л.

Председатель ОСС [подпись] /Н.А. Мишарова
(подпись)

Секретарь ОСС [подпись] /Г.М. Чипурная
(подпись)