

## ПРОТОКОЛ

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Пушкина 14Б, г. Карталы, Челябинской области, проводимого в форме общего собрания в очно - заочной форме.

г. Карталы

23.07.2023 г.

Инициатор проведения общего собрания: Копченов Игорь Викторович собственник помещения № 5 общей площадью 395,4 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права № 74АД 153211 от 30.10.2012 г.

Форма проведения общего собрания – очно – заочная.

Место проведения: г. Карталы, ул. Пушкина 14 Б

Дата проведения собрания:

- очная часть собрания состоялась 19.07. 2023 г. в 19 часов 00 минут;

- заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 00 минут 18.07. 2023 года по 21 час 00 минут 20.07.2023 2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 21 час 00 минут 20.07. 2023 года.

Общая площадь многоквартирного дома – 3 922,8 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности физ. лиц – 1664,7 кв.м.,

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 2 231,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3 895,8.

Приняли участие в голосовании:

Собственники жилых помещений:

Физические лица: - 1 331,6 голоса.

Юридические лица:

АО «Михеевский ГОК» - 982,4 голоса;

Орская дистанция гражданских сооружений Южно Уральской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» - 172,4 голоса.

Собственники не жилых помещений:

Юридические лица:

ИП Питателева Оксана Степановна – 128,5 голосов;

ИП Питателев Алексей Васильевич – 269,9 голосов;

ООО «Уралинжком» - 153,2 голосов.

Физические лица:

Копченов Игорь Викторович – 395,4 голоса;

Бендус Александр Геннадьевич – 129,3 голоса.

Общее количество голосов – 3 562,7

Всего приняли участие в голосовании по поставленным, в повестку дня общего собрания, вопросам собственники, обладающие 92 % голосов от общего количества голосов.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор управляющей организации.
6. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоров электроснабжения, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления с Ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Об оплате коммунальных услуг используемых для содержания общего имущества многоквартирного дома.
8. Об утверждении договора управления и тарифа за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
9. Об утверждении порядка оплаты электроэнергии потраченной на подогрев воды электродкотлом, в период отключения центрального отопления (весна, лето, осень).
10. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет или в виде перечислений взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора (НО СК «Фонд капитального ремонта»).
11. Принятие решения об определении размера обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
12. Об определении владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
13. Об определении кредитной организации, для открытия специального счета капитального ремонта.
14. 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, об определении порядка представления платежных документов, об определении порядка представления платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
15. Об утверждении перечня услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества.
16. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на ведение учета средств, поступивших на специальный счет и лица, уполномоченного на ведение претензионной и исковой работы, о размере расходов, связанных с ведением такой работы, об определении условий оплаты работы.
17. О выборе уполномоченного лица для взаимодействия с управляющей компанией и подписания актов выполненных работ.
18. Определение способа извещения собственников помещений о принятых решениях.
19. Об определении места хранения протокола, оригиналов решений собственников и других документов очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:  
Предложено избрать председателем собрания - Звездину Ольгу Николаевну.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по первому вопросу – принято. Общее собрание постановляет избрать председателем собрания - Звездину О.Н.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:  
Предложено избрать секретарем собрания - Аскерова Александра Аскеровича.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по второму вопросу – принято. Общее собрание постановляет избрать секретарем собрания - Аскерова А.А.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:  
Предложено избрать в состав счетной комиссии – Звездину О.Н., Аскерова А.А.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по третьему вопросу – принято. Общее собрание постановляет избрать в состав счетной комиссии - Звездину О.Н., Аскерова А.А.

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича:  
Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по четвертому вопросу – принято. Общее собрание постановляет выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича:  
Предложено выбрать управляющей организацией ООО «Карталы Жил Коп»

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по четвертому вопросу – принято. Общее собрание постановляет выбрать управляющей организацией ООО «Карталы Жил Коп»

6. По шестому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:  
Предложено заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договора электроснабжения, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления с Ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. с 01 августа 2023 г.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по шестому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договора электроснабжения, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления с Ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. с 01 августа 2023 г.

7. По седьмому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича: Предложено распределять между собственниками жилых и не жилых помещений объем потребленных коммунальных услуг на общедомовые нужды, пропорционально площади каждого жилого помещения, рассчитанного исходя из показаний общедомовых приборов учета, за вычетом показаний индивидуальных приборов учета.

Голосование: за 3408,4 (96%), против 0, воздержались 154,3 (4%).

Решение по седьмому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Распределять между собственниками жилых и не жилых помещений объем потребленных коммунальных услуг на общедомовые нужды, пропорционально площади каждого жилого помещения, рассчитанного исходя из показаний общедомовых приборов учета, за вычетом показаний индивидуальных приборов учета.

8. По восьмому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича: Предложено утвердить предложенный управляющей организацией ООО «Карталы Жил Коп», проект Договора Управления Многоквартирным домом, с его существенными условиями, включая тариф, порядок и перечень предоставления и оплаты основных услуг, информация о которых содержится в представленном на утверждение договоре.

Голосование: за 3010 (85%), против 0, воздержались 552,7 (15%).

Решение по восьмому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Утвердить предложенный управляющей организацией ООО «Карталы Жил Коп», проект Договора Управления Многоквартирным домом, с его существенными условиями, включая тариф, порядок и перечень предоставления и оплаты основных услуг, информация о которых содержится в представленном на утверждение договоре.

9. По девятому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича: Предложено проводить начисление, за подогрев воды исходя из показаний прибора учета расхода электроэнергии электрическим котлом и показаний квартирных приборов учета расхода горячей воды. Начисления указывать отдельной строкой в квитанции за содержание общего имущества многоквартирного дома.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по девятому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Проводить начисление, за подогрев воды исходя из показаний прибора учета расхода электроэнергии электрическим котлом и показаний квартирных приборов учета расхода горячей воды. Начисления указывать отдельной строкой в квитанции за содержание общего имущества многоквартирного дома.

10. По десятому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича: Предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Голосование: за 3494,6 (98%), против 68,1 (2%), воздержались 0.

Решение по десятому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича: Предложено определить размер обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт в минимальном размере взноса, установленного, Постановлением Правительства Челябинской области № 767П от 27.12.2022 г. – на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме 11,20 рубля.

Голосование: за 3494,6 (98%), против 68,1 (2%), воздержались 0.

Решение по одиннадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Определить размер обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт в минимальном размере взноса, установленного, Постановлением Правительства Челябинской области № 767П от 27.12.2022 г. – на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме 11,20 рубля.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича: Предложено определить ООО «КЖК» (ИНН/КПП: 7458004761/ 7458010001) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Голосование: за 3494,6 (98%), против 68,1 (2%), воздержались 0.

Решение по двенадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Определить ООО «КЖК» (ИНН/КПП: 7458004761/ 7458010001) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

13. По тринадцатому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича: Предложено определить Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (КПП 526002001/ИНН 7707083893), регистрационный номер 1481, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 354 от 29.12.2014), кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет.

Голосование: за 3494,6 (98%), против 68,1 (2%), воздержались 0.

Решение по тринадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Определить Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (КПП 526002001/ИНН 7707083893), регистрационный номер 1481, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 354 от 29.12.2014), кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича: Предложено выбрать ООО «КЖК» (ОГРН 1227400042231) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома. Определить порядок представления платежных документов в почтовые ящики собственников.

Голосование: за 3494,6 (98%), против 68,1 (2%), воздержались 0.

Решение по четырнадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Выбрать ООО «КЖК» (ОГРН 1227400042231) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома. Определить порядок представления платежных документов в почтовые ящики собственников.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали Аскерова Александра Аскеровича: Предложено утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества:

- ремонт внутридомовых инженерных систем;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;
- ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши и подвальных помещений;
- ремонт противопожарной системы;
- утепление и ремонт фасада;
- ремонт фундамента;
- установка общедомовых приборов учета;

Голосование: за 3494,6 (98%), против 68,1 (2%), воздержались 0.

Решение по пятнадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества:

- ремонт внутридомовых инженерных систем;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;
- ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши и подвальных помещений;
- ремонт противопожарной системы;
- утепление и ремонт фасада;
- ремонт фундамента;
- установка общедомовых приборов учета;

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:

Предложено принять решение выбрать, ООО «КЖК» (ОГРН 1227400042231) уполномоченным на ведение учета средств, поступивших на специальный счет и уполномоченным на ведение претензионной и исковой работы.

Определить следующий размер расходов, связанных с ведением такой работы 0,90 рубля с одного квадратного метра помещения.

определить условия оплаты работы – отдельной строкой в квитанции за обслуживание и содержание общего имущества.

Голосование: за 3211 (91%), против 68,1 (2%), воздержались 283,6 (7%).

Решение по шестнадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет: Принять решение выбрать, ООО «КЖК» (ОГРН 1227400042231) уполномоченным на ведение учета средств, поступивших на специальный счет и уполномоченным на ведение претензионной и исковой работы.

Определить следующий размер расходов, связанных с ведением такой работы 0,90 рубля с одного квадратного метра помещения.

определить условия оплаты работы – отдельной строкой в квитанции за обслуживание и содержание общего имущества.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:

Предложено выбрать уполномоченным лицом для взаимодействия с управляющей компанией и подписания актов выполненных работ - Звездину О.Н. кв. 29

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по семнадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет:

Выбрать уполномоченным лицом для взаимодействия с управляющей компанией и подписания актов выполненных работ - Звездину О.Н. кв. 29

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:

Предложено утвердить порядок доведения информации об итогах голосования на общем собрании путем размещения соответствующего сообщения на дверях входа в подъезд многоквартирного дома.

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по восемнадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет:

Утвердить порядок доведения информации об итогах голосования на общем собрании путем размещения соответствующего сообщения на дверях входа в подъезд многоквартирного дома.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня слушали Копченова Игоря Викторовича:

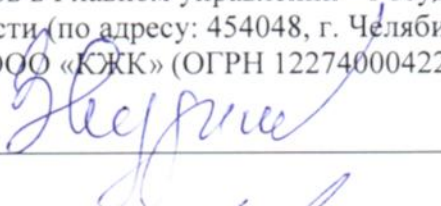
Предложено определить местом хранения протокола, оригиналов решений собственников и других документов очередного общего собрания собственников помещений, оригиналы материалов общего собрания собственников в Главном управлении "Государственной жилищной инспекции" Челябинской области (по адресу: 454048, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 112), копии решений в офисе ООО «КЖК» (ОГРН 1227400042231).

Голосование: за 3562,7 (100%), против 0, воздержались 0.

Решение по девятнадцатому вопросу – принято. Общее собрание постановляет:

Определить местом хранения протокола, оригиналов решений собственников и других документов очередного общего собрания собственников помещений, оригиналы материалов общего собрания собственников в Главном управлении "Государственной жилищной инспекции" Челябинской области (по адресу: 454048, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 112), копии решений в офисе ООО «КЖК» (ОГРН 1227400042231).

Председатель общего собрания

  
\_\_\_\_\_ О.Н. Звездина

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_ А.А. Аскеров