

ПРОТОКОЛ № 01/25

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, д.43,
в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

«03» марта 2025 года

Вид собрания (годовое/внеочередное): внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения собрания: с 15.02.2025 года по 28.02.2025 года.

Дата и время проведения очной части общего собрания: 15.02.2025 года с 11 часов 00 минут до 12 часов 00 минут.

Место проведения очной части общего собрания: г. Челябинск, ул. Монакова, д.43 во дворе дома.

Дата и время начала и окончания приема заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с 15.02.2025 года до 20 часов 00 минут 28.02.2025 года.

Место приема заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений: г. Челябинск, ул. Монакова, д.43, кв.60 (или в почтовый ящик квартиры 60).

Инициатор проведения общего собрания собственников: Уварова Ирина Александровна, собственник квартиры № 60 на основании выписки из ЕГРН от 22.02.2024г. № КУВИ-001/2024-53994904, записи гос. регистрации права № 74:36:0408010:752-74/108/2022-9 от 19.05.2022 года.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании: отсутствуют.

Количество собственников, присутствовавших на очном обсуждении: **22**, (приложение №4 к протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **3 799,5** кв.м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: **3 799,5** кв.м.

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме: **0** кв.м.

Общее число голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **3 799,5**, что составляет **100%** голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании: **2787,25**, что составляет **73,36%** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подсчет голосов, подписание протокола и иных документов собрания.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для управления многоквартирным домом.

3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495). Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения. Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества. О заключении собственниками помещений «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

4. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома.

5. Принятие решения о перечислении накопленных денежных средств собственников за аренду помещений, размещение сетевого и телекоммуникационного оборудования (использования/аренды общего имущества МКД) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения договора управления в ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для размещения на отдельном счете.

6. Наделение управляющей организации полномочиями заключать, исполнять, расторгать договоры о возмездном использовании общего имущества многоквартирного дома (для размещения рекламных конструкций, сетевого и телекоммуникационного оборудования, иных целей по согласованию с Советом дома) с третьими лицами.

7. Установление размера вознаграждения управляющей организации за заключение, исполнение договоров об использовании/ аренде общего имущества многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу, расторжение договоров и ведение бухучета по таким договорам на отдельном счете.

8. Наделение вновь избранной управляющей организации полномочиями в установленный законом срок направить в ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом и выборе новой управляющей организации, а также направить уведомления и необходимые документы в государственные, муниципальные органы и иные организации в соответствии с законодательством.

9. Определение способа доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников, итогов голосования и уведомлений о проведении дальнейших общих собраний собственников.

10. Определение места хранения протоколов общих собраний, копий решений собственников помещений и иных материалов проведенного общего собрания.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подсчет голосов, подписание протокола и иных документов собрания.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв.60) по 1 вопросу повестки дня – выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подсчет голосов, подписание протокола и иных документов собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания: Уварову Ирину Александровну (кв.60); секретарем общего собрания: Васильеву Наталью Владимировну (кв.48). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 787,25	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания: Уварову Ирину Александровну (кв.60); секретарем общего собрания: Васильеву Наталью Владимировну (кв.48). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв.60) по 2 вопросу повестки дня – выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом №43 по ул.Монакова г.Челябинска - управление управляющей организацией. Расторгнуть с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) договор управления МКД. Выбрать для управления МКД №43 по ул.Монакова г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2 787,25	73,36	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом №43 по ул.Монакова г.Челябинска - управление управляющей организацией. Расторгнуть с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) договор управления МКД. Выбрать для управления МКД №43 по ул.Монакова г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495).

3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495). Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения. Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества. О заключении собственниками помещений «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв.60) по 3 вопросу повестки дня – утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495). Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения. Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества. О заключении собственниками помещений «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления МКД в редакции ООО «МИР». Если иное не решено вопросом № 4 повестки дня, всем собственникам помещений в МКД заключить договор управления с ООО «МИР». (ОГРН 1137451018495).

Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в размере, установленном органом местного самоуправления г.Челябинска и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию ОИ в МКД, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг), установленного Правительством РФ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного органом местного самоуправления и/или решением общего собрания собственников, а в случае непринятия решения ОМСУ и/или ОСС МКД, индексируется не чаще 1 раза в год с учетом изменения индекса роста потребительских цен за соответствующий период.

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

Собственникам помещений заключить «прямые» договора - непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2 692,05	70,85	0,00	0,00	95,20	2,51

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления МКД в редакции ООО «МИР». Если иное не решено вопросом № 4 повестки дня, всем собственникам помещений в МКД заключить договор управления с ООО «МИР». (ОГРН 1137451018495).

Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в размере, установленном органом местного самоуправления г.Челябинска и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию ОИ в МКД, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг), установленного Правительством РФ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного органом местного самоуправления и/или решением общего собрания собственников, а в случае непринятия решения ОМСУ и/или ОСС МКД, индексируется не чаще 1 раза в год с учетом изменения индекса роста потребительских цен за соответствующий период.

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

Собственникам помещений заключить «прямые» договора - непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

4. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв.60) по 4 вопросу повестки дня – наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома – Уварову Ирину Александровну (кв.60) заключить (подписать) договор управления с ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2 787,25	73,36	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома – Уварову Ирину Александровну (кв.60) заключить (подписать) договор управления с ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома.

5. Принятие решения о перечислении накопленных денежных средств собственников за аренду помещений, размещение сетевого и телекоммуникационного оборудования (использования/аренды общего имущества МКД) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения договора управления в ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для размещения на отдельном счете.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв.60) по 5 вопросу повестки дня – принятие решения о перечислении накопленных денежных средств собственников за аренду помещений, размещение сетевого и телекоммуникационного оборудования (использования/аренды общего имущества МКД) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения договора управления в ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для размещения на отдельном счете.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) перечислить накопленные денежные средства собственников за аренду помещений, размещение сетевого и телекоммуникационного оборудования (использования/аренды общего имущества МКД) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения договора управления в ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для размещения на отдельном счете.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2 787,25	73,36	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Обязать ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) перечислить накопленные денежные средства собственников за аренду помещений, размещение сетевого и телекоммуникационного оборудования (использования/аренды общего имущества МКД) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения договора управления в ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495) для размещения на отдельном счете.

6. Наделение управляющей организации полномочиями заключать, исполнять, расторгать договоры о возмездном использовании общего имущества многоквартирного дома (для размещения рекламных конструкций, сетевого и телекоммуникационного оборудования, иных целей по согласованию с Советом дома) с третьими лицами.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв. 60) по 6 вопросу повестки дня – наделение управляющей организации полномочиями заключать, исполнять, расторгать договоры о возмездном использовании общего имущества многоквартирного дома (для размещения рекламных конструкций, сетевого и телекоммуникационного оборудования, иных целей по согласованию с Советом дома) с третьими лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию полномочиями заключать, исполнять, расторгать договоры о возмездном использовании общего имущества многоквартирного дома (для размещения рекламных конструкций, сетевого и телекоммуникационного оборудования, иных целей по согласованию с Советом дома) с третьими лицами.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2 683,22	70,62	0,00	0,00	104,03	2,74

РЕШИЛИ: Наделить управляющую организацию полномочиями заключать, исполнять, расторгать договоры о возмездном использовании общего имущества многоквартирного дома (для размещения рекламных конструкций, сетевого и телекоммуникационного оборудования, иных целей по согласованию с Советом дома) с третьими лицами.

7. Установление размера вознаграждения управляющей организации за заключение, исполнение договоров об использовании/ аренде общего имущества многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу, расторжение договоров и ведение бухучета по таким договорам на отдельном счете.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв. 60) по 7 вопросу повестки дня – установление размера вознаграждения управляющей организации за заключение, исполнение договоров об использовании/ аренде общего имущества многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу, расторжение договоров и ведение бухучета по таким договорам на отдельном счете.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер вознаграждения управляющей организации за заключение, исполнение договоров об использовании/ аренде общего имущества многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу, расторжение договоров и ведение бухучета по таким договорам на отдельном счете в размере 8 (Восемь) процентов от фактически полученной по таким договорам платы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 737,45	98,21	0,00	0,00	49,80	1,79

РЕШИЛИ: Установить размер вознаграждения управляющей организации за заключение, исполнение договоров об использовании/ аренде общего имущества многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу, расторжение договоров и ведение бухучета по таким договорам на отдельном счете в размере 8 (Восемь) процентов от фактически полученной по таким договорам платы.

8. Наделение вновь избранной управляющей организации полномочиями в установленный законом срок направить в ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом и выборе новой управляющей организации, а также направить уведомления и необходимые документы в государственные, муниципальные органы и иные организации в соответствии с законодательством.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв. 60) по 8 вопросу повестки дня – наделение вновь избранной управляющей организации полномочиями в установленный законом срок направить в ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом и выборе новой управляющей организации, а также направить уведомления и необходимые документы в государственные, муниципальные органы и иные организации в соответствии с законодательством.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить вновь избранную управляющую организацию (ООО «МИР», ОГРН 1137451018495) в установленный законом срок направить в ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом и выборе новой управляющей организации, а также направить уведомления и необходимые документы в государственные, муниципальные органы и иные организации в соответствии с законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2 787,25	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Уполномочить вновь избранную управляющую организацию (ООО «МИР», ОГРН 1137451018495) в установленный законом срок направить в ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» (ОГРН 1047423511970) уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом и выборе новой управляющей организации, а также направить уведомления и необходимые документы в государственные, муниципальные органы и иные организации в соответствии с законодательством.

9. Определение способа доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников, итогов голосования и уведомлений о проведении дальнейших общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв. 60) по 9 вопросу повестки дня – определение способа доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим

собранием собственников, итогов голосования и уведомлений о проведении дальнейших общих собраний собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников, итогов голосования и уведомлений о проведении дальнейших общих собраний собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях либо на информационных стендах, расположенных на первом этаже дома, и/или на официальном сайте ООО «МИР» <http://ukmir74.ru>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 787,25	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, о принятых общим собранием собственников, итогов голосования и уведомлений о проведении дальнейших общих собраний собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях либо на информационных стендах, расположенных на первом этаже дома, и/или на официальном сайте ООО «МИР» <http://ukmir74.ru>.

10. Определение места хранения протоколов общих собраний, копий решений собственников помещений и иных материалов проведенного общего собрания.

СЛУШАЛИ: Уварову Ирину Александровну (кв. 60) по 10 вопросу повестки дня – определение места хранения протоколов общих собраний, копий решений собственников помещений и иных материалов проведенного общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола общего собрания, копий решений собственников помещений и иных материалов проведенного общего собрания – в управляющей организации ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 787,25	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ: Определить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола общего собрания, копий решений собственников помещений и иных материалов проведенного общего собрания – в управляющей организации ООО «МИР» (ОГРН 1137451018495).

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания – на 1 л.;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 8 л.;
3. Документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания в помещении дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников в данном доме – на 3 л.;
4. Список лиц, присутствовавших на общем собрании собственников помещений - на 1 л.;
5. Договор управления, подписанный председателем Совета МКД – на 11 л.;
6. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений, – на 6 л.;
7. Список лиц приглашенных на общее собрание – 1 л.;
8. Список лиц, принявших участие в голосовании - на 2 л.
9. Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей - на 73 л.;

Подписи:

Председатель общего собрания: _____ /Уварова И.А./ 03.03.2025

Секретарь общего собрания: _____ /Васильева Н.В./ 03.03.2025