

## ПРОТОКОЛ № 1/24

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Челябинск, Комсомольский пр-т, дом 32Д, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

01 октября 2024г.

Инициатор общего собрания: Лебедев Сергей Анатольевич, собственник жилого помещения №81, расположенного в многоквартирном доме №32Д по Комсомольскому пр-ту г. Челябинска (далее – МКД). Право собственности подтверждается выпиской из ЕГРП № 74-74-01/414/2009-248.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование. Дата начала голосования: очный этап - 05.09.2024г. с 19:00 до 20:00 часов, дата окончания голосования/приема решений собственников помещений - 30.09.2024г.

Дата и место проведения собрания/подсчета голосов 01.10.2024г., г. Челябинск, Комсомольский пр-т, д.32Д.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 6 837, 23 м2.

Общее количество голосов собственников 6 837, 23 (1 м2 – 1 голос).

Количество голосов собственников помещений МКД принявших участие в голосовании – 4 954,98, что составляет **72,47% голосов** от общего числа голосов собственников.

В соответствие с ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов.

**Общее собрание собственников помещений в МКД – правомочно (имеет кворум).**

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

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 «Формат». Выбор управляющей организации ООО «МИР» для управления многоквартирным домом.
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР». 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. О наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров аренды/пользования общедомовым имуществом (размещение рекламных конструкций, оборудования для интернета, сотовых операторов и т.д.) для получения дополнительных средств на содержание общего имущества в МКД.
5. Об утверждении расходов на содержание консьержей, автоматической пожарной сигнализации.
6. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений.

**По вопросам повестки дня собственники помещений в МКД голосовали следующим образом:**

**Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подсчет голосов, подписание протокола и иных документов собрания.**

**Предложено:** Выбрать: председателем общего собрания Лебедева Сергея Анатольевича, (собственник кв.81), секретарем общего собрания Ушакову Наталью Сергеевну (собственник кв.3).

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

**Решили (постановили) по первому вопросу повестки дня.**

Выбрать: председателем общего собрания Лебедева Сергея Анатольевича, (собственник кв.81), секретарем общего собрания Ушакову Наталью Сергеевну (собственник кв.3).

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4954,98	100	0	0	0	0

**Итог голосования: Решение принято.**

Председатель ОСС \_\_\_\_\_ Лебедев С.А.

Секретарь ОСС \_\_\_\_\_ Ушакова Н.С.

**Вопрос №2. Выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО «Формат». Выбор управляющей организации ООО «МИР» для управления многоквартирным домом.**

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом №32д по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска - управление управляющей организацией. Расторгнуть с ООО «Формат» договор управления МКД. Выбрать для управления МКД №32д по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

**Решили (постановили) по второму вопросу:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом №32Д по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска - управление управляющей организацией.

Расторгнуть с ООО «Формат» договор управления МКД.

Выбрать для управления МКД №32Д по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4813,59	70,4	75,0	1,1	66,4	0,97

**Итог голосования: Решение принято.** Решение по данному вопросу (ст.46 ЖК РФ) принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД.

**Вопрос №3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР». 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». Всем собственникам помещений в МКД заключить договор управления с ООО «МИР».

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.

**Решили (постановили) по третьему вопросу:**

Утвердить условия договора управления МКД в редакции ООО «МИР». Всем собственникам помещений в МКД заключить договор управления с ООО «МИР».

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.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4835,14	97,58	75,0	1,51	44,85	0,91

**Итог голосования: Решение принято.**

Председатель ОСС  Лебедев С.А.

Секретарь ОСС  Ушакова Н.С.

**Вопрос №4. О наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров аренды/пользования общедомовым имуществом (размещение рекламных конструкций, оборудования для интернета, сотовых операторов и т.д.) для получения дополнительных средств на содержание общего имущества в МКД.**

**Предложено:** Делегировать управляющей организации полномочия по принятию решений, заключению от имени собственников помещений в МКД договоров аренды/использования общедомового имущества (размещение рекламных конструкций, оборудования для интернета, сотовых операторов и т.д.), получению дополнительных средств на содержание общего имущества МКД.

**Решили (постановили) по четвертому вопросу:**

Делегировать управляющей организации полномочия по принятию решений, заключению от имени собственников помещений в МКД договоров аренды/использования общедомового имущества (размещение рекламных конструкций, оборудования для интернета, сотовых операторов и т.д.), получению дополнительных средств на содержание общего имущества МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4321,60	63,21	391,70	5,73	241,69	3,53

**Итог голосования: Решение не принято.** Решение по данному вопросу (ст.46 ЖК РФ) принимается не менее 2/3 от общего числа собственников в МКД.

**Вопрос №5. Об утверждении расходов на содержание консьержей, автоматической пожарной сигнализации.**

**Предложено:** Утвердить ежемесячный платеж на оплату услуг консьержей в размере 6,88 рублей с квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Утвердить ежемесячный платеж на содержание и обслуживание автоматической пожарной сигнализации (АПС) в размере 1,52 рублей с квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Размер платы за услуги консьержей, на содержание и обслуживание автоматической пожарной сигнализации подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленным 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.

**Решили (постановили) по пятому вопросу:**

Утвердить ежемесячный платеж на оплату услуг консьержей в размере 6,88 рублей с квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Утвердить ежемесячный платеж на содержание и обслуживание автоматической пожарной сигнализации (АПС) в размере 1,52 рублей с квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Размер платы за услуги консьержей, на содержание и обслуживание автоматической пожарной сигнализации подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленным 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.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4721,02	95,28	158,9	3,21	75,0	1,51

**Итог голосования: Решение принято.**

**Вопрос №6. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях. Определение места хранения протоколов общих собраний, копий решений собственников помещений.**

**Предложено:** Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и/или на официальном сайте ООО «МИР» <http://ukmir74.ru>

Уведомление управляющей организации о проведении собственниками помещений общего собрания направляется в управляющую организацию почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо на электронную почту, не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Утвердить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола общего собрания – в управляющей организации ООО «МИР».

Председатель ОСС  Лебедев С.А.

Секретарь ОСС  Ушакова Н.С.

**Решили (постановили) по шестому вопросу:**

Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и/или на официальном сайте ООО «МИР» <http://ukmir74.ru>

Уведомление управляющей организации о проведении собственниками помещений общего собрания направляется в управляющую организацию почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо на электронную почту, не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Утвердить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола общего собрания – в управляющей организации ООО «МИР».

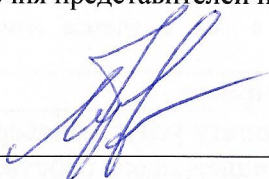
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4954,98	100	0	0	0	0

**Итог голосования: Решение принято.****Приложения:**

1. Копия сообщения о проведении общего собрания (Приложение №1) – 1л.
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания (Приложение №2) – 1л.
3. Реестр собственников помещений в МКД (Приложение №3) – 5л.
4. Решения собственников в количестве (Приложение №4) – 68л.
5. Договор управления многоквартирным домом (Приложение №5) – 21л.
6. Список лиц присутствующих на общем собрании (Приложение №6) – 1л.
7. Список лиц приглашённых на общее собрание (Приложение №7) – 1л.
8. Документы, удостоверяющие полномочия представителей присутствующих на ОСС (Приложение №8) – 1л.

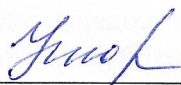
**Подписи:**

Председатель ОСС:



/Лебедев С.А./

Секретарь ОСС:



/Ушакова Н.С./

01 октября 2024г.