ПРОТОКОЛ №20251000114357

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г.Челябинск, Комсомольский пр-т, дом 36в,** проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск 24 ноября 2025г.

Инициатор/председатель общего собрания: Третьякова Татьяна Борисовна, собственник жилого помещения №79, расположенного в многоквартирном доме №36в по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска (далее – МКД). Право собственности подтверждается записью в Росреестре №74-74/036-74/001/211/2016-1458/2 от 19.05.2016г., паспорт: серия 7513 №359521, выдан Отделом УФМС России по Челябинской обл. в Курчатовском р-не г.Челябинска 12.09.2013г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование. Дата начала голосования: очная часть - 27.10.2025г. в 19:00 часов, дата окончания голосования/приема решений собственников помещений - 23.11.2025г.

Место проведения собрания/подсчета голосов г.Челябинск, Комсомольский пр-т, д.36в.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД – 6 631, 3 м2.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 103.

Количество лиц принявших участие в голосовании – 80.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД, принявших участие в голосовании – **5 387,81** м2 (голосов), что составляет **81,25% 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 пятьюдесятью процентами 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 УК «Строитель-97» (ИНН 7448080234). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ИНН 7451363289) для управления МКД.

Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР». Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения – в соответствие с тарифами, установленными органом местного самоуправления (ОМСУ). Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества – по показаниям ОПУ, ежемесячно. Подтверждение собственниками помещений действительности заключенных ранее «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Уполномочить председателя общего собрания на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР», на условиях указанных в решении общего собрания от имени всех собственников помещений в МКД.

3. Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 1 047,53 рублей с квартиры.

4. Об утверждении владельца и уполномоченного специального счета фонда капитального ремонта.

5. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях. Определение места хранения протоколов общих собраний, копий 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 Третьякову Татьяну Борисовну, (собственник кв.79), секретарем общего собрания Степанова Александра Николаевича (собственник кв.11). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

Решили (постановили) по вопросу №1.

Выбрать: председателем общего собрания Третьякову Татьяну Борисовну, (собственник кв.79), секретарем общего собрания Степанова Александра Николаевича (собственник кв.11).

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

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5307,81	98,52	0	0	80	1,48

Итог голосования: Решение принято.

Председатель ОСС _____ Третьякова Т.Б. Секретарь ОСС _____ Степанов А.Н.

Вопрос №2. Выбор способа управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления с ООО УК «Строитель-97» (ИНН 7448080234). Выбор управляющей организации ООО «МИР» (ИНН 7451363289) для управления многоквартирным домом.

Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в предлагаемой редакции. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «МИР». Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения – в соответствие с тарифами, установленными органом местного самоуправления (ОМСУ). Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества – по показаниям ОПУ, ежемесячно. Подтверждение собственниками помещений действительности заключенных ранее «прямых» договоров – непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Уполномочить председателя общего собрания на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР», на условиях указанных в решении общего собрания от имени всех собственников помещений в МКД.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом №36в по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска (далее - МКД) - управление управляющей организацией. Расторгнуть с ООО УК «Строитель-97» (ИНН 7448080234) договор управления МКД. Выбрать для управления многоквартирным домом №36в по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

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 соответствие с тарифами, установленном органом местного самоуправления г.Челябинска (ОМСУ).

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного ОМСУ и/или по решению общего собрания собственников (ОСС), 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. Собственники помещений подтверждают действительность ранее заключённых «прямых» договоров о предоставлении коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Уполномочить председателя общего собрания на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» от имени всех собственников помещений МКД, на условиях указанных в решении общего собрания.

Решили (постановили) по вопросу №2.

Выбрать способ управления многоквартирным домом №36в по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска (далее - МКД) - управление управляющей организацией.

Расторгнуть с ООО УК «Строитель-97» (ИНН 7448080234) договор управления МКД.

Выбрать для управления многоквартирным домом №36в по Комсомольскому пр-ту г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

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 соответствие с тарифами, установленными органом местного самоуправления г.Челябинска (ОМСУ).

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения подлежит индексации пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного ОМСУ и/или по решению общего собрания собственников (ОСС), 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.

Собственники помещений подтверждают действительность ранее заключённых «прямых» договоров о предоставлении коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Уполномочить председателя общего собрания на заключение (подписание) договора управления с ООО «МИР» от имени всех собственников помещений МКД, на условиях указанных в решении общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5078,91	76,59	0	0	308,9	4,66

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. Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 1 047,53 рублей с квартиры.

Предложено: Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 1047,53 руб. с квартиры.

Размер ежемесячной платы: за услуги консьержей подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ. Уполномочить ООО «МИР» осуществлять начисление платы за данные услуги, формирование платежных документов, взыскание задолженности в судебном порядке. Оплату производить на расчетный счет ООО «МИР».

Председатель ОСС _____ Третьякова Т.Б. Секретарь ОСС _____ Степанов А.Н.

Решили (постановили) по вопросу №3.

Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержа в размере 1047,53 руб. с квартиры.

Размер ежемесячной платы: за услуги консьержей подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ. Уполномочить ООО «МИР» осуществлять начисление платы за данные услуги, формирование платежных документов, взыскание задолженности в судебном порядке. Оплату производить на расчетный счет ООО «МИР».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3936,25	73,06	949,06	17,61	502,50	9,33

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №4. Об утверждении владельца и уполномоченного специального счета фонда капитального ремонта.

Предложено: **а)** Выбрать владельцем специального счета фонда капитального ремонта МКД ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

б) Выбрать кредитной организацией для ведения специального счета – ПАО «Сбербанк России».

в) Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта - в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области.

г) Определить управляющую организацию ООО «МИР» уполномоченным лицом на оказание услуг по начислению, предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием системы, по уплате взносов на капитальный ремонт. Делегировать уполномоченному лицу, полномочия в судебном порядке взыскивать с собственников помещений в МКД задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, судебных расходов. Для компенсации расходов, связанных с данным поручением, установить плату в размере 8 (восемь) % от размера взноса на капитальный ремонт.

Решили (постановили) по вопросу №4.

а) Выбрать владельцем специального счета фонда капитального ремонта МКД ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

б) Выбрать кредитной организацией для ведения специального счета – ПАО «Сбербанк России».

в) Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта - в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области.

г) Определить управляющую организацию ООО «МИР» уполномоченным лицом на оказание услуг по начислению, предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием системы, по уплате взносов на капитальный ремонт. Делегировать уполномоченному лицу, полномочия в судебном порядке взыскивать с собственников помещений в МКД задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, судебных расходов. Для компенсации расходов, связанных с данным поручением, установить плату в размере 8 (восемь) % от размера взноса на капитальный ремонт.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4581,66	69,09	246,25	3,71	559,90	8,44

Итог голосования: Решение принято. Решение по данному вопросу (ст.46 ЖК РФ) принимается не менее чем 2/3 (66,6%) голосов от общего числа голосов собственников в МКД.

Вопрос №5. 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) и/или на официальном сайте ООО «МИР» http://ukmir74.ru

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 _____ Третьякова Т.Б.

Секретарь ОСС _____ Степанов А.Н.

Решили (постановили) по вопросу №5.

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

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	%
5307,81	98,52	0	0	80,0	1,48

Итог голосования: Решение принято.

Приложения:

1. Копия сообщения о проведении общего собрания – 1л.
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания – 1л.
3. Скрин из ГИС ЖКХ о размещении сообщения – 1л.
4. Список лиц присутствовавших на общем собрании – 1л.
5. Сведения о лицах принявших участие в собрании – 1л.;
6. Список лиц приглашённых на общее собрание – 1л.
7. Договор управления многоквартирным домом – 10л.
8. Решения собственников – 79л.

Подписи:

Председатель ОСС: _____ /Третьякова Т.Б./

Секретарь ОСС: _____ /Степанов А.Н./