

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников МКД № 16, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, ЗП «Еланчик, ул. Центральная в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

«20» декабря 2022 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников: собственник кв. № 15 Гущина Наталья Ивановна

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата и время проведения:

- очная форма: «18» ноября 2022 года с 17-00 ч. до 18-00 ч.

- заочная форма: с «18» ноября 2022 года с 18-00 ч. по «19» декабря 2022 года до 17-00 ч.

Адрес объектов: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, ЗП «Еланчик», ул. Центральная, д. 16

Место проведения: г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6В, 2 этаж.

Адрес передачи письменных решений собственников: г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6В, 2 этаж.

Всего приняло участие и проголосовало 27 собственников многоквартирного дома №16, обладающих 75,75% голосов (879,9 кв. м.) от общего числа голосов. Всего в многоквартирном доме 35 собственников (1161,4 кв. м.).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания: Гущина Наталья Ивановна – собственник кв. № 15.

Секретарь собрания: Гущина Наталья Ивановна – собственник кв. № 15.

Счетная комиссия: Гущина Наталья Ивановна – собственник кв. № 15.

Повестка дня:

Вопрос 1: Выбор председателя общего собрания собственников – Гущина Наталья Ивановна, кв. 15.

Вопрос 2: Выбор секретаря общего собрания собственников - Гущина Наталья Ивановна, кв. 15.

Вопрос 3: Выбор состава счётной комиссии - Гущина Наталья Ивановна, кв. 15.

Вопрос 4: Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Вопрос 5: Выбрать управляющую организацию: ООО УК «КвадроИнвест».

Вопрос 6: Утвердить порядок подписания актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту МКД – Председателем Совета дома. Если собственники помещений МКД не выбрали Председателя Совета дома, акт выполненных работ и оказанных услуг подписывают любые собственники помещений в МКД в количестве не менее трех.

Вопрос 7: Утвердить одним из способов оповещения собственников МКД о проведении ОСС: или путем направления уведомлений на электронную почту собственников, или СМС – сообщений, или размещение объявлений на информационных стендах возле административно-бытового корпуса «Управляющей компании» по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, ЗП «Еланчик».

Вопрос 8: Утвердить типовую форму договора управления.

Вопрос 9: Утвердить правила проживания и пребывания для собственников Многоквартирных домов и посетителей на территории ЗП «Еланчик».

Вопрос 10: Определить плату по статье «Целевой взнос» в размере 5 000,00 руб. ежегодно с объекта, сумма из которых 2 500,00 руб. направляется на благоустройство МКД № 16 по ул. Центральная (аккумулируется на отдельном учете) и 2 500,00 руб. – на развитие и благоустройство территории поселка.

Вопрос 11: Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов (холодное, горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества с многоквартирным доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Вопрос 12: Уполномочить ООО УК «КвадроИнвест» передавать в возмездное пользование общее имущество в МКД третьим лицам, в том числе операторам телефонной, телекоммуникационной связи, провайдерам, рекламодателям и иным лицам с правом заключения договоров аренды общего имущества собственников помещений на возмездной основе.

Вопрос 13: Произвести реконструкцию общего имущества дома (фасада здания) в виде застекления лоджий с увеличением отапливаемой площади помещений.

Вопрос 14: Утвердить плату за Содержание жилого помещения в размере 53,09 руб. с квадратного метра.

Вопрос 15: Утвердить стоимость услуги по статье «Организация контрольно-пропускного пункта» – 19,89 руб. с квадратного метра.

Вопрос 16: Утвердить стоимость услуги по статье «Содержание пляжа» – 125,94 руб. с объекта.

Вопрос 17: Утвердить стоимость услуги по статье «Домофон» в размере 35 руб. с объекта.

Вопрос 18: Утвердить стоимость услуги по статье «Обслуживание коллективной антенны» в размере 50 руб. с объекта.

Вопрос 19: Утвердить стоимость услуги по статье «Вывоз жидких бытовых отходов» в размере 280 руб./м³.

Вопрос 20: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете.

Вопрос 21: Выбрать владельца специального счета по услуге «Капитальный ремонт» – ООО УК «КвадроИнвест».

Вопрос 22: Обязать ООО УК «КвадроИнвест» в целях выполнения работ по услуге «Капитальный ремонт» (ст. 166 ЖК РФ), с предварительным согласованием с Председателем Совета дома, а при его отсутствии, с любыми собственниками помещений в МКД в количестве не менее трех, открыть специальный счет по услуге «Капитальный ремонт» и предоставить полномочия на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в ПАО «Сбербанк».

Вопрос 23: Утвердить стоимость ежемесячного взноса по услуге «Капитальный ремонт» общего имущества в МКД в минимальном размере, утверждаемом Правительством Челябинской области на расчетный период.

Вопрос 24: Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов по услуге «Капитальный ремонт» – ООО УК «КвадроИнвест».

Вопрос 25: Утвердить порядок предоставления платежных документов за услугу «Капитальный ремонт» в электронной форме на электронную почту собственника в виде единого платежного документа за жилищно-коммунальные услуги.

Вопрос 26: Определить расходы по содержанию специального счета ООО УК «КвадроИнвест в размере 8% от начисления по статье «Капитальный ремонт».

Вопрос 27: Выбрать лицо, уполномоченное на представление интересов собственников помещений МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам изменения способа формирования фонда капитального ремонта – ООО УК «КвадроИнвест».

Вопрос 28: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – сайт ООО УК «КвадроИнвест» (uk-ki.ru)

Вопрос 29: Определить место хранения оригиналов документов общих собраний собственников - ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д.43.

Решили

1. Выбор председателя общего собрания собственников – Гущина Наталья Ивановна, кв. 15.

По первому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято единогласно.

2. Выбор секретаря общего собрания собственников - Гущина Наталья Ивановна, кв. 15.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

за 92,65%, против 0%, воздержался 7,35%.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято большинством.

3. Выбор состава счётной комиссии - Гущина Наталья Ивановна, кв. 15.

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

за 92,65%, против 0%, воздержался 7,35%.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято большинством.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято единогласно.

5. Выбрать управляющую организацию: ООО УК «КвадроИнвест».

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

6. Утвердить порядок подписания актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту МКД – Председателем Совета дома. Если собственники помещений МКД не выбрали Председателя Совета дома, акт выполненных работ и оказанных услуг подписывают любые собственники помещений в МКД в количестве не менее трех.

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято единогласно.

7. Утвердить одним из способов оповещения собственников МКД о проведении ОСС: или путем направления уведомлений на электронную почту собственников, или СМС – сообщений, или размещение объявлений на информационных стендах возле административно-бытового корпуса «Управляющей компании» по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, ЗП «Еланчик».

По седьмому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято единогласно.

8. Утвердить типовую форму договора управления.

По восьмому вопросу повестки дня голосовали:

за 92,65%, против 0%, воздержался 7,35%.

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято большинством.

9. Утвердить правила проживания и пребывания для собственников Многоквартирных домов и посетителей на территории ЗП «Еланчик».

По девятому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

10. Определить плату по статье «Целевой взнос» в размере 5 000,00 руб. ежегодно с объекта, сумма из которых 2 500,00 руб. направляется на благоустройство МКД № 16 по ул. Центральная (аккумулируется на отдельном учете) и 2 500,00 руб. – на развитие и благоустройство территории поселка.

По десятому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

11. Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов (холодное, горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества с многоквартирным доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов,

определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

По одиннадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 100% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

12. Уполномочить ООО УК «КвадроИнвест» передавать в возмездное пользование общее имущество в МКД третьим лицам, в том числе операторам телефонной, телекоммуникационной связи, провайдером, рекламодателям и иным лицам с правом заключения договоров аренды общего имущества собственников помещений на возмездной основе.

По двенадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 100% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

13. Произвести реконструкцию общего имущества дома (фасада здания) в виде застекления лоджий с увеличением отапливаемой площади помещений.

По тринадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 95,50% , против 0% , воздержался 4,50% .

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято большинством.

14. Утвердить плату за Содержание жилого помещения в размере 53,09 руб. с квадратного метра.

По четырнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 100% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

15. Утвердить стоимость услуги по статье «Организация контрольно-пропускного пункта» – 19,89 руб. с квадратного метра.

По пятнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 97,14% , против 0% , воздержался 2,86% .

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – принято большинством.

16. Утвердить стоимость услуги по статье «Содержание пляжа» – 125,94 руб. с объекта.

По шестнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 100% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

17. Утвердить стоимость услуги по статье «Домофон» в размере 35 руб. с объекта.

По семнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 100% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

18. Утвердить стоимость услуги по статье «Обслуживание коллективной антенны» в размере 50 руб. с объекта.

По восемнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

За 95,50% , против 4,50% , воздержался 0% .

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня – принято большинством.

19. Утвердить стоимость услуги по статье «Вывоз жидких бытовых отходов» в размере 280 руб./м3.

По девятнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 92,65% , против 0% , воздержался 7,35% .

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня – принято большинством.

20. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете.

По двадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 100% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по двадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

21. Выбрать владельца специального счета по услуге «Капитальный ремонт» – ООО УК «КвадроИнвест».

По двадцать первому вопросу повестки дня голосовали:

За 92,65%, против 0%, воздержался 7,35%.

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня – принято большинством.

22. Обязать ООО УК «КвадроИнвест» в целях выполнения работ по услуге «Капитальный ремонт» (ст. 166 ЖК РФ), с предварительным согласованием с Председателем Совета дома, а при его отсутствии, с любыми собственниками помещений в МКД в количестве не менее трех, открыть специальный счет по услуге «Капитальный ремонт» и предоставить полномочия на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в ПАО «Сбербанк».

По двадцать второму вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня – принято единогласно.

23. Утвердить стоимость ежемесячного взноса по услуге «Капитальный ремонт» общего имущества в МКД в минимальном размере, утверждаемом Правительством Челябинской области на расчетный период.

По двадцать третьему вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двадцать третьему вопросу повестки дня – принято единогласно.

24. Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов по услуге «Капитальный ремонт» – ООО УК «КвадроИнвест».

По двадцать четвертому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двадцать четвертому вопросу повестки дня – принято единогласно.

25. Утвердить порядок предоставления платежных документов за услугу «Капитальный ремонт» в электронной форме на электронную почту собственника в виде единого платежного документа за жилищно-коммунальные услуги.

По двадцать пятому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двадцать пятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

26. Определить расходы по содержанию специального счета ООО УК «КвадроИнвест в размере 8% от начисления по статье «Капитальный ремонт».

По двадцать шестому вопросу повестки дня голосовали:

За 97,14%, против 0%, воздержался 2,86%.

Решение по двадцать шесть вопросу повестки дня – принято большинством.

27. Выбрать лицо, уполномоченное на представление интересов собственников помещений МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам изменения способа формирования фонда капитального ремонта – ООО УК «КвадроИнвест».

По двадцать седьмому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двадцать седьмому вопросу повестки дня – принято единогласно.

28. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – сайт ООО УК «КвадроИнвест» (uk-ki.ru)

По двадцать восьмому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двадцать восьмому вопросу повестки дня – принято единогласно.

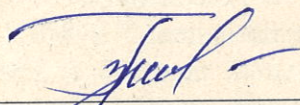
29. Определить место хранения оригиналов документов общих собраний собственников - ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д.43.

По двадцать девятому вопросу повестки дня голосовали:

за 100%, против 0%, воздержался 0%.

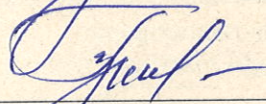
Решение по двадцать девятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

Председатель общего собрания



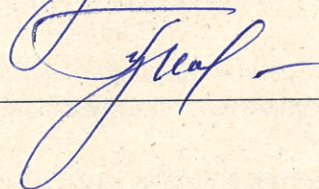
Н. И. Гущина

Секретарь общего собрания



Н. И. Гущина

Член счетной комиссии



Н. И. Гущина