

## Протокол № 1 /Дз20/ 2018

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 20

г. Челябинск

«03» июля 2018 года

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: заочная.

Дата начала голосования: 14 мая 2018г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 30 июня 2018 г. в 19:00 часов.

Место и дата подсчета голосов: 03 июля 2018г.; г. Челябинск, ул. Звенигородская, д. 62, оф. 6.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 20 по ул. Дзержинского в г. Челябинске – Гордеева Наталья Анатольевна, собственник ½ доли жилого помещения 78 (выписка из ЕГРН 74:36:0321012:85-74/001/2017-2).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 5727,10 кв.м., в том числе площадь нежилых помещений 106,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 5727,10 голосов (1 голос = 1 кв. м. общей площади собственников в многоквартирном доме), обладающие 100 % голосов от общего числа голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), принявших участие в голосовании на общем собрании 3016,18 голосов, что составляет 52,66 % голосов от общего числа голосов собственников.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение повестки дня общего собрания собственников помещений.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом.
4. Утверждение проекта договора управления с управляющей организацией. Заключение договора управления с управляющей организацией.
5. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.
6. Утверждение порядка оплаты потребленных коммунальных услуг.
7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
8. Определение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.
11. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.
12. Об открытии специального счета в кредитной организации - в ПАО Банк ВТБ.
13. О начислении, выставлении платежных документов собственникам помещений по капитальному ремонту.
14. О делегировании полномочий по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.
15. О делегировании управляющей организации полномочий по заключению договоров о передаче во временное пользование общего имущества в многоквартирном доме (размещение рекламы, сетей интернет, кабельного телевидения и др.).
16. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собрания, о принятых решениях, определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений.
17. Утверждение уполномоченных лиц и наделение их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

**Итоги голосования по вопросам повестки дня общего собрания:**

**1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2821,27	93,54	0	0	194,91	6,46

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД Гордееву Наталью Анатольевну, секретарем собрания Прокофьева Александра Сергеевича.

**2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2793,87	92,63	0	0	222,31	7,37

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить, предложенную инициатором внеочередного собрания собственников помещений, повестку дня общего собрания собственников помещений МКД № 20 по ул. Дзержинского в г. Челябинске.

**3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2909,37	96,46	0	0	106,81	3,54

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбрать для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Дзержинского в г. Челябинске управляющую организацию ООО УО «Ирида» (ИНН 7460005040).

**4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2761,10	91,5	0	0	255,08	8,46

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить проект договора управления в предложенной редакции. Заключение договора управления с ООО УО «Ирида».

**5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2465,35	81,74	75,60	2,51	475,23	15,76

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Дзержинского в размере тарифов, установленных органом

местного самоуправления г. Челябинска. Размер платы за жилое помещение подлежит изменению при установлении новых цен и тарифов органом местного самоуправления, либо решением общего собрания.

**6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2508,36	83,16	61,70	2,05	446,12	14,79

**ПОСТАНОВИЛИ:** Сохранить действовавшие до принятия решения об избрании способа управления договорные отношения собственников помещений дома с ресурсоснабжающими организациями - МУП ПОВВ, ПАО «Челябэнергосбыт», АО «УТСК» (плату за потреблённые коммунальные услуги, включая коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, вносить ресурсоснабжающим организациям). Утвердить размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме (потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме), оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определенным исходя из показаний ОПУ и распределенным пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

**7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2387,04	41,68	139,00	2,43	490,14	8,56

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете – решение не принято.

**8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2432,72	42,48	125,10	2,18	458,36	8,00

Утвердить владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления - ООО УО «ИРИДА» (ИНН 7460005040) – решение не принято.

**9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2296,07	76,13	75,60	2,51	644,51	21,37

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, не менее, установленного Постановлением Правительства Челябинской области № 542-П от 26 октября 2016 года «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на 2017 – 2019 годы».

**10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2662,54	88,28	45,60	1,51	308,04	10,21

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не менее, установленного п.1. ст.4 Закона Челябинской области от 27.06 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области.

**11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2749,91	91,17	45,60	1,51	220,67	7,32

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не позднее срока, установленного региональной программой капитального ремонта. При необходимости проведения работ, ранее указанного срока, сроки капитального ремонта общего имущества изменяются решением общего собрания собственников.

**12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1948,77	64,61	280,75	9,31	786,66	26,08

**ПОСТАНОВИЛИ:** Открыть специальный счет в кредитной организации - в ПАО Банк ВТБ.

**13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2003,13	66,41	275,85	9,15	737,20	24,44

**ПОСТАНОВИЛИ:** Выбрать ООО УО «ИРИДА» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Поручить ООО УО «ИРИДА» начислять и выставлять собственникам помещений платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт, и компенсацию расходов владельца специального счета в соответствии с ч.1, ч.14.1 ст.155 ЖК РФ; ежемесячно получать в кредитной организации, в которой открыт специальный счет, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете.

Размер расходов, связанных с выполнением данных поручений, согласован с ООО УО «ИРИДА» и составляет десять процентов, от суммы каждого представленного к оплате счета на уплату взносов на капитальный ремонт, начисленных сверх вышеуказанного взноса.

**14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2414,61	80,06	61,70	2,05	539,87	17,90

**ПОСТАНОВИЛИ:** Делегировать ООО УО «ИРИДА» полномочия в судебном порядке взыскивать с собственников помещений задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, и расходов уполномоченного, с возложением понесенных судебных расходов на должника.

**15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1944,79	33,96	183,40	3,20	887,99	15,50

Делегировать управляющей организации ООО УО «Ирида» полномочия по заключению договоров о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме (размещение рекламы; заключение возмездных договоров с провайдерами, оказывающими услуги по предоставлению доступа в сеть Интернет, кабельного телевидения, оборудования операторов сотовой связи и других), на утверждение условий договора и размера платы за пользование общим имуществом.

Поручить управляющей организации ООО УО «Ирида» направлять средства, полученные от использования общего имущества в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества и при ликвидации аварий, возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных услуг, убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, кратковременной компенсации затрат при несвоевременной оплате собственниками жилищных услуг.

Вознаграждение управляющей организации за выполнение обязанностей, связанных с исполнением данного поручения, установить в размере двадцати пяти процентов от размера платы по договору на передачу в пользование общего имущества – решение не принято.

**16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2871,40	95,20	0	0	144,78	4,80

**ПОСТАНОВИЛИ:** Собственников уведомлять о проведении очередного (внеочередного) общего собрания собственников, информировать о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщения о проведении собрания, информации о принятых общим собранием решениях либо в общедоступных помещениях многоквартирного дома (вывешивается на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже), либо на официальном сайте ООО УО «ИРИДА» [www.irida74.ru](http://www.irida74.ru).

В управляющую организацию ООО УО «ИРИДА» сообщение о проведении очередного (внеочередного) общего собрания собственников направляется почтовым отправлением с

уведомлением о вручении либо по электронной почте не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Хранение копий решений собственников, копии протокола общего собрания поручить управляющей организации ООО УО «Ирида».

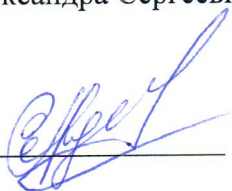
**17. По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2871,40	95,20	0	0	144,78	4,80

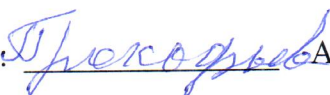
**ПОСТАНОВИЛИ:** Наделить правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания от имени всех собственников председателя собрания Гордееву Наталью Анатольевну и секретаря собрания Прокофьева Александра Сергеевича.

Председатель общего собрания:



Н. А. Гордеева

Секретарь общего собрания:



А. С. Прокофьев