

## Протокол № 1 / 2017

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Скульптора Головницкого, д. 16, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

«02» июня 2017 года

Место проведения: г. Челябинск, ул. Скульптора Головницкого, д. 16,  
Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 16 по ул. Скульптора Головницкого в г. Челябинске, собственник помещения: кв. № 79 Кривошеев Дмитрий Владимирович, право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 01 июня 2012 года, серия 74 АГ № 922702, доля в праве 1/2.

Очная часть собрания состоялась «15» сентября 2016 года с 18 часов 00 минут до 19 часов 00 минут во дворе вышеуказанного дома.

Заочная часть собрания состоялась в период с «15» сентября 2016 г. по «31» мая 2017 г. с 00 ч. 00 мин. до 24 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «31» мая 2017г. в 24 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: «02» июня 2017 года, г. Челябинск, ул. Скульптора Головницкого, д. 16, кв. № 79.

Председатель общего собрания: Кривошеев Дмитрий Владимирович (кв. 79).

Секретарь общего собрания: Кривошеева Марина Сергеевна (кв. 79).

Лица, проводившие подсчет голосов: Кривошеев Дмитрий Владимирович (кв. 79), Кривошеева Марина Сергеевна (кв. 79).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 10917,6 кв.м.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 10917,6 голосов, обладающие 100 % голосов от общего числа голосов собственников.

Количество собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), принявших участие в голосовании на общем собрании 5589,8 голосов, что составляет 51,2 % от общего числа голосов собственников МКД.

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

### **Повестка дня собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирного дома. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом.
3. Утверждение проекта договора управления с управляющей организацией. Заключение договора управления с управляющей организацией.
4. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.
5. Утверждение порядка оплаты потребленных коммунальных услуг.
6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
7. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.
9. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.
10. Определение владельца специального счета для фонда капитального ремонта.
11. Определение кредитной организации, в которой будет открыт счет для накопления фонда капитального ремонта.
12. О начислении, выставлении платежных документов собственникам помещений по капитальному ремонту.
13. 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.).



14. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собрания, о принятых решениях, определение места хранения протоколов общего собрания, решений собственников помещений.

15. 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:** *Выбор председателя и секретаря собрания.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: для проведения ОСС нужно выполнить ряд процедурных моментов, в том числе выбрать председателя и секретаря собрания, разъяснение прав, обязанностей, функций председателя и секретаря собрания.

**Предложено:** Избрать председателем собрания Кривошеева Дмитрия Владимировича, секретарем собрания - Кривошееву Марину Сергеевну.

**Проголосовали:**

**ЗА – 97,2 %; ПРОТИВ – 0%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,8%.**

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

2. **По второму вопросу:** *Выбор способа управления многоквартирного дома. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбрать для управления многоквартирным домом № 16 по ул. Скульптора Головницкого управляющую организацию ООО УО «Ирида» (ИНН 7460005040).

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбрать для управления многоквартирным домом № 16 по ул. Скульптора Головницкого управляющую организацию ООО УО «Ирида» (ИНН 7460005040).

**Проголосовали:**

**ЗА – 96%; ПРОТИВ – 1,9%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,1%.**

Решение по второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

3. **По третьему вопросу:** *Утверждение проекта договора управления с управляющей организацией. Заключение договора управления с управляющей организацией.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение утвердить проект договора управления в предложенной ООО УО «Ирида» редакции. Заключение договора управления с ООО УО «Ирида».

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

**Проголосовали:**

**ЗА – 93,8%; ПРОТИВ – 1,9%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,3%.**

Решение по третьему вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

4. **По четвертому вопросу:** *Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Скульптора Головницкого в размере тарифов, установленных органом местного самоуправления г. Челябинска и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного



Правительством РФ. Размер платы подлежит перерасчету при изменении размера платы за жилое помещение (установление новых цен и тарифов органом местного самоуправления, решением общего собрания), а также индексируется с учётом инфляции и сложившихся цен на рынке.

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Скульптора Головницкого в размере тарифов, установленных органом местного самоуправления г. Челябинска и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством РФ. Размер платы подлежит перерасчету при изменении размера платы за жилое помещение (установление новых цен и тарифов органом местного самоуправления, решением общего собрания), а также индексируется с учётом инфляции и сложившихся цен на рынке.

**Проголосовали:**

**ЗА – 95,2%; ПРОТИВ – 1,5%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,3%.**

Решение по четвертому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

**5. По пятому вопросу:** *Утверждение порядка оплаты потребленных коммунальных услуг.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение сохранить действовавшие до принятия решения об избрании способа управления договорные отношения собственников помещений дома с ресурсоснабжающими организациями - МУП ПОВВ, ПАО «Челябэнергосбыт», МУП ЧКТС (плату за потребленные 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.

**Предложено:** Сохранить действовавшие до принятия решения об избрании способа управления договорные отношения собственников помещений дома с ресурсоснабжающими организациями - МУП ПОВВ, ПАО «Челябэнергосбыт», МУП ЧКТС (плату за потребленные 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.

**Проголосовали:**

**ЗА – 91,6%; ПРОТИВ – 1,4%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,0 %.**

Решение по пятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

**6. По шестому вопросу:** *Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение 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.

**Предложено:** 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.



**Проголосовали:**

**ЗА – 45,3%; ПРОТИВ – 2,3%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,6%.**

Решение по шестому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО** в связи с отсутствием квалифицированного большинства (Согласно, пункту 1.1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

**7. По седьмому вопросу:** *Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, не менее, установленного Постановлением Правительства Челябинской области № 271-П от 30.08.13 г. «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области».

**Предложено:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, не менее, установленного Постановлением Правительства Челябинской области № 271-П от 30.08.13 г. «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области».

**Проголосовали:**

**ЗА – 81,8%; ПРОТИВ – 9,3%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,9%.**

В связи с отсутствием принятого решения по вопросам № 6, 10 повестки дня решено принять мнение собственников по седьмому вопросу для информации.

**8. По восьмому вопросу:** *Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение 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».

**Предложено:** 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».

**Проголосовали:**

**ЗА – 88,1%; ПРОТИВ – 3,6%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,3%.**

В связи с отсутствием принятого решения по вопросам № 6, 10 повестки дня решено принять мнение собственников по восьмому вопросу для информации.

**9. По девятому вопросу:** *Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение 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.

**Предложено:** 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.

**Проголосовали:**



**ЗА – 91,6%; ПРОТИВ – 3,4%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,0%.**

В связи с отсутствием принятого решения по вопросам № 6, 10 повестки дня решено принять мнение собственников по девятому вопросу для информации.

**10. По десятому вопросу:** *Определение владельца специального счета для фонда капитального ремонта.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение утвердить владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

**Предложено:** Утвердить владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

**Проголосовали:**

**ЗА – 39,0%; ПРОТИВ – 7,1%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,1%.**

Решение по десятому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО** в связи с отсутствием квалифицированного большинства (согласно пункту 1.1-1 части 2 статьи 44, части 1 ст. 46 ЖК решение о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

**11. По одиннадцатому вопросу:** *Определение кредитной организации, в которой будет открыт счет для накопления фонда капитального ремонта.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение: определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, на усмотрение специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

**Предложено:** Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, на усмотрение специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

**Проголосовали:**

**ЗА – 77,7%; ПРОТИВ – 9,9%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,4%.**

В связи с отсутствием принятого решения по вопросам № 6, 10 повестки дня решено принять мнение собственников по одиннадцатому вопросу для информации.

**12. По двенадцатому вопросу:** *О начислении, выставлении платежных документов собственникам помещений по капитальному ремонту.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение: поручить управляющей организации ООО УО «ИРИДА» осуществлять начисления и выставление платежных документов собственникам помещений по капитальному ремонту, для компенсации расходов, связанных с данным поручением, установить плату в размере 10 (десять) % от размера взноса на капитальный ремонт.

**Предложено:** Поручить управляющей организации ООО УО «ИРИДА» осуществлять начисления и выставление платежных документов собственникам помещений по капитальному ремонту, для компенсации расходов, связанных с данным поручением, установить плату в размере 10 (десять) % от размера взноса на капитальный ремонт.

**Проголосовали:**

**ЗА – 61,5%; ПРОТИВ – 24,5%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 14,0%.**

В связи с отсутствием принятого решения по вопросам № 6, 10 повестки дня решено принять мнение собственников по двенадцатому вопросу для информации.



**13. По тринадцатому вопросу:** *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.).*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: поступило предложение делегировать управляющей организации ООО УО «Ирида» полномочия по заключению договоров о передаче во пользование общего имущества в многоквартирном доме (размещение реклам; 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.

**Предложено:** Делегировать управляющей организации ООО УО «Ирида» полномочия по заключению договоров о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме (размещение реклам; 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.

**Проголосовали:**

**ЗА – 74,8%; ПРОТИВ – 16,3%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,9%.**

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

**14. По четырнадцатому вопросу:** *Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собрания, о принятых решениях, определение места хранения протоколов общего собрания, решений собственников помещений.*

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: для информирования собственников о результатах общего собрания необходимо определить способ передачи информации, место ее размещения и хранения.

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



отправлением с уведомлением о вручении не менее чем за десять дней до даты его проведения. Хранение протокола общего собрания и его приложений поручить ООО УО «ИРИДА».

**Проголосовали:**

**ЗА – 96,4%; ПРОТИВ – 0,7%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,9%.**

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

**15. По пятнадцатому вопросу:** Утверждение уполномоченных лиц и наделение их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственников Кривошеева Дмитрия Владимировича, собственника кв. 79, краткое содержание выступления: для проведения ОСС нужно выполнить ряд процедурных моментов, в том числе выбрать уполномоченных лиц, наделенных от имени всех собственников правом на подсчет голосов и подписание протокола собрания.

**Предложено:** Наделить правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания от имени всех собственников председателя собрания Кривошеева Дмитрия Владимировича и секретаря собрания Кривошееву Марину Сергеевну.


**Проголосовали:**

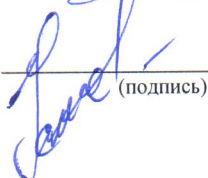
**ЗА – 97,0%; ПРОТИВ – 0%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,0%.**

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** большинством голосов (от общего числа голосов принимающих участие в настоящем собрании).

Приложение:

1. Реестр подсчета количества голосов по вопросам повестки дня на собрании собственников на \_\_\_ л. – 1 экз.;
2. Решения собственников помещений на \_\_\_ л. - 1 экз.
3. Образец сообщения о проведении собрания на \_\_\_ л. – 1 экз.

Председатель общего собрания:  / Кривошеев Д.В. / 02.06.2017  
(подпись) (ФИО) (дата)

Секретарь общего собрания:  / Кривошеева М.С. / 02.06.2017  
(подпись) (ФИО) (дата)