

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ
расположенном по адресу: г. Южноуральск, Челябинской области, ул. Энергетиков, дом № 13

г. Южноуральск

«01» декабря 2023г.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

Дата начала очного голосования, выдача бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня: «14» ноября 2023г. с 10-00 до 17-00 часов ул. Строителей, 28 офис застройщика.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 17-00 часов «30» ноября 2023г.

Адрес места ознакомления с информацией и (или) материалами собрания: Челябинская область, город Южноуральск, ул. Мира, дом 30, кабинет № 7 с 8-00 до 17-00 часов.

Адрес приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: Челябинская область, город Южноуральск, ул. Мира, дом 30, кабинет № 7 с 8-00 до 17-00 часов.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Анкудинова Марина Викторовна, собственник жилого помещения кв. №30 по адресу: г. Южноуральск, ул. Энергетиков, д. 13, согласно Договору №ЭН13-КВ35/05-2023 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 11.05.2023г., общая площадь помещения инициатора 50,5 кв.м., доля собственности – 100%.

Белых Виктория Дмитриевна, собственник жилого помещения кв. №11 по адресу: г. Южноуральск, ул. Энергетиков, д. 13, согласно Договору №ЭН13-КВ12/12-2022 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 01.12.2022г., общая площадь помещения инициатора 51,4 кв.м., доля собственности – 100%.

Общая площадь многоквартирного дома – 3321,1 кв. м

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме 2365,6 кв. м., в том числе нежилых помещений 0 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **2365,6** (1голос – 1м² общей площади собственников в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **1945,5** голосов, что составляет **82,24 %** от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении повестки дня Общего собрания собственников помещений, предложенной инициатором собрания.
2. Об утверждении уполномоченных лиц Белых В.Д. (кв. №11), Анкудиновой М.В. (кв. №30), наделении их от имени всех собственников помещений в МКД правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, договоров и соглашений, связанных с исполнением решений настоящего собрания, в том числе Договор управления МКД.
3. О выборе совета многоквартирного дома (далее совет МКД) в кол-ве 2 человек на срок 5 лет: кв. №11 Белых В.Д., кв. №30 Анкудиновой М.В., выдаче им доверенности на срок 5 лет с полномочиями, приведенными в ст.161¹ Жилищного кодекса РФ.
4. Об утверждении председателем совета МКД на срок 5 лет Белых Виктории Дмитриевны, кв. №11.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. О выборе ООО «Жилсоюз Южноуральск» управляющей организацией.
7. Об утверждении порядка предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в МКД, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по обращению с ТКО.
8. Об утверждении определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в МКД, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ст.156 часть 9.2 ЖК РФ).
9. Об утверждении условий и заключении с ООО «Жилсоюз Южноуральск» Договора управления №113 многоквартирного дома №13 по ул. Энергетиков на срок 3 года.

10. Об уполномочивании ООО фирма «Интерсвязь» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в МКД, с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» по прямому договору между ООО фирма «Интерсвязь» и электроснабжающей организацией.

11. Об уполномочивании ООО фирма «Интерсвязь» установить телекоммуникационные системы с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения («Умный домофон»), принадлежащие ООО фирма «Интерсвязь», на входных дверях в подъездах МКД, подключить их к телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», а также уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на техническое обслуживание телекоммуникационных систем с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения («Умный домофон»).

12. Об утверждении порядка предоставления услуг и расчета за услуги коллективной домофонной связи, а также за услуги по обслуживанию камер видеонаблюдения по договорам, заключенным обслуживающим предприятием ООО «Интерсвязь», с каждым собственником помещения в МКД, действующим от своего имени (прямые договоры).

13. Об утверждении системы контроля за выполнением работ:

1) Технологический контроль – управляющая организация ООО «Жилсоюз Южноуральск», совет многоквартирного дома.

2) Законодательный контроль – Управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.

14. Об утверждении порядка проведения общих собраний:

1) годовое общее собрание – 1 раз в год (п.1 ст. 45, п.1 ст. 47 ЖК РФ);

2) внеочередное общее собрание – (п. 2 ст. 45 ЖК РФ).

15. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний:

Оригинал - Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ч.1.1. ст.46 ЖК РФ), г.Челябинск, ул.Елькина, дом №112;

Копия у председателя Совета МКД по адресу: ул. Энергетиков, 13 кв.11.

16. Об утверждении порядка и размера платы по управлению, содержанию, ремонту общего имущества согласно перечня работ и услуг по договору управления, в 14,25 руб./м² общей площади помещений, в том числе:

-содержание общего имущества в размере 9,31 руб./м²;

-уборка помещений подъездов в размере 2,94 руб./м²;

-текущий ремонт общего имущества в размере 2,00 руб./м².

17. Об утверждении места для размещения информации, в том числе уведомлений о проведении годового и(или) внеочередного общего собрания собственников, сообщений об итогах голосования и принятых на общем собрании собственников решениях – на информационных досках в подъездах дома, на входной двери в подъезд.

РЕШЕНИЕ:

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 98,03 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений, предложенную инициаторами собрания.

Решение по первому вопросу ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1854,9 голосов, что составляет 95,34 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 52,3 голосов, что составляет 2,69 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить уполномоченными лицами Белых В.Д. (кв.№11), Анкудинову М.В. (кв.№30), наделив их от имени всех собственников помещений в МКД правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, договоров и соглашений, связанных с исполнением решений настоящего собрания, в том числе Договор управления МКД.

Решение по второму вопросу ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1812,9 голосов, что составляет 76,64 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 94,3 голосов, что составляет 3,98 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,3 голосов, что составляет 1,62 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить совет МКД в количестве 2 человек на срок 5 лет:

кв.№11 Белых Виктория Дмитриевна,

кв.№30 Анкудинова Марина Викторовна, выдав им доверенность на срок 5 лет с полномочиями, приведенными в ст.161¹ Жилищного кодекса РФ:

заключать на условиях, указанных в решениях общего собрания собственников помещений нашего дома, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

голосовать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, подписывать бюллетени голосования, реестр собственников помещений, решения, протоколы.

быть нашим представителем и вести дела во всех судебных органах, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе подписания от нашего имени искового заявления, предъявления его в суд, с правом подачи заявления об изменении предмета или основания иска, заявления об отказе полностью или частично от исковых требований, об уменьшении их размера, с правом заключения мирового соглашения, с правом получения присужденного имущества или денег, с правом предъявления исполнительного листа к взысканию, участия в судебном разбирательстве, в том числе с правом предъявления доказательств, принятия участия в исследовании доказательств, заявления перед судом ходатайств и отводов, участия в судебных прениях, знакомиться с протоколами судебных заседаний, документами, хранящимися в делах, с правом делать выписки из дел, снимать копии с документов, хранящихся в делах, с правом принесения замечаний на протоколы судебных заседаний, с правом получения всей почтовой и телеграфной корреспонденции, ценных писем и иной корреспонденции, поступающей на наше имя в связи с судебными делами, а также определений, решений суда, судебных приказов, с правом обжалования судебных постановлений различных инстанций, с правом участия в рассмотрении дела в апелляционном порядке, в кассационном порядке, в порядке надзора, с правом получать необходимые справки, документы и совершать все необходимые действия, связанные с данным поручением.

Решение по третьему вопросу ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1854,9 голосов, что составляет 78,41% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 52,3 голосов, что составляет 2,21% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,3 голосов, что составляет 1,62% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить председателем Совета МКД на срок 5 лет **Белых Викторию Дмитриевну**.
Решение по четвертому вопросу ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1865,2 голосов, что составляет 78,85% от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 80,3 голосов, что составляет 3,39 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Решение по пятому вопросу ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1812,9 голосов, что составляет 76,64 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 132,6 голосов, что составляет 5,60 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «Жилсоюз Южноуральск».

Решение по шестому вопросу ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 98,03% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по обращению с ТКО.

Решение по седьмому вопросу ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 98,03% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ст.156 часть 9.2 Жилищного кодекса РФ).

Решение по восьмому вопросу ПРИНЯТО.

По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1812,9 голосов, что составляет 76,64 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 132,6 голосов, что составляет 5,60 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить условия, заключить с ООО «Жилсоюз Южноуральск» Договор №113 управления многоквартирным домом № 13 по ул. Энергетиков на срок 3 года.

Решение по девятому вопросу ПРИНЯТО.

По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 80,62 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,3 голосов, что составляет 1,62% от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в МКД, с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» по прямому договору между ООО фирма «Интерсвязь» и электроснабжающей организацией.

Решение по десятому вопросу ПРИНЯТО.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,5 голосов, что составляет 79,36 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 29,7 голосов, что составляет 1,26 от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,3 голосов, что составляет 1,62 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» установить телекоммуникационные системы с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения («Умный домофон»), принадлежащие ООО фирма «Интерсвязь», на входных дверях в подъездах МКД, подключить их к телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», а также уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на техническое обслуживание телекоммуникационных систем с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения («Умный домофон»).

Решение по одиннадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 80,62 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,3 голосов, что составляет 1,62% от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок предоставления услуг и расчета за услуги коллективной домофонной связи, а также за услуги по обслуживанию камер видеонаблюдения по договорам, заключенным обслуживающим предприятием ООО «Интерсвязь», с каждым собственником помещения в МКД, действующим от своего имени (прямые договоры).

Решение по двенадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 98,03% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить систему контроля за выполнением работ:

1) Технологический контроль – управляющая организация ООО «Жилсоюз Южноуральск», Совет многоквартирного дома.

2) Законодательный контроль – Управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.

Решение по тринадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 98,03% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок проведения Общих собраний:

1) годовое общее собрание – 1 раз в год (п.1 ст. 45, п.1 ст. 47 ЖК РФ).

2) внеочередное Общее собрание – (п. 2 ст.45 ЖК РФ).

Решение по четырнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1854,9 голосов, что составляет 95,34 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 90,6 голосов, что составляет 4,66 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить места хранения протоколов общих собраний:

Оригинал – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ч.1.1. ст.46 ЖК РФ), г. Челябинск, ул.Елькина, 112.

Копия у председателя Совета МКД по адресу: ул. Энергетиков, 13 кв.№.11.

Решение по пятнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1805,0 голосов, что составляет 76,30 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ПРОТИВ» - 52,3 голосов, что составляет 2,21 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,2 голосов, что составляет 3,73 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок и размер платы по содержанию, управлению общего имущества, согласно перечня работ и услуг по договору управления в 14,25 руб./м² общей площади, в том числе:

-содержание общего имущества в 9,31 руб./м²,

-уборка внутриподъездных помещений в размере 2,94 руб./м²

-текущий ремонт общего имущества в размере 2,00 руб./м²

Решение по шестнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1907,2 голосов, что составляет 98,03% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,3 голосов, что составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить места для размещения информации, в том числе уведомлений о проведении годового и(или) внеочередного общего собрания собственников, сообщений об итогах голосования и принятых на общем собрании собственников решениях, - на досках для объявлений в подъезде дома, на входных дверях в подъезды (ч.4 ст.45 ЖК РФ).

Решение по семнадцатому вопросу ПРИНЯТО

Уполномоченный представитель собственников
многоквартирного дома № 13 ул. Энергетиков

Уполномоченный представитель собственников
многоквартирного дома № 13 ул. Энергетиков



Анкудинова М.В.



Белых В.Д.