

7

**ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме**  
**по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера 123 Д в очно-заочной форме в период времени**  
**с 27.12.2022 по 31.01.2023 г.**

**Вводная часть**

**1. Дата протокола:** 31.01.2023 г. (дата окончания подсчета голосов);

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2023 год;

**3. Место проведения собрания:**

**Очное голосование:** на 1 этаже в подъезде № 3 дома по ул. Блюхера 123Д;

**Заочное голосование:** путем заполнения и передачи бланков голосования представителям управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» одним из следующих способов:

1.) на приеме квартиры от застройщика 27-28 декабря 2022 года с 9-00 до 17-00 на 1 этаже в каждом подъезде дома по ул. Блюхера 123Д.

2.) в офисе ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 27 декабря 2022 г. по 31 января 2023 г. с 8-30 до 17-30 в рабочие дни.

3.) при приеме квартиры от застройщика в офисе продаж по адресу г. Челябинск ул. Нефтебазовая 1, в период с 29 декабря 2022 г. по 31 января 2023 г. с 9-00 до 17-00 в рабочие дни.

4.) при приеме квартиры от застройщика в офисе продаж г. Челябинск ул. Монакова 4, в период с 29 декабря 2022 г. по 31 января 2023 г. с 9-00 до 18-00 в рабочие дни.

**4. Дата проведения общего собрания:**

**Очное голосование:** 27 декабря 2022 года с 17-30 до 18-00;

**Заочное голосование:** в период с 27 декабря по 31 января 2023 г. с 8-30 до 17-30 в рабочие дни.

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Блюхера 123 Д;

**6. Вид собрания:** внеочередное;

**7. Форма проведения собрания:** очно-заочная;

**8. Сведения об инициаторе собрания:**

ООО «УК «КИСЛОРОД» (ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979) в порядке ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 247 собственников (Приложение № 3 к протоколу).

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 340 собственников (Приложение № 3 к протоколу)

**12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

**340 голосов, обладающих 9 843,80 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов**

**13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**

**247 голосов, обладающих 7 075,50 кв.м. площади, что составляет 71,88% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.**

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:

- Кв.183, площадь 40,50 кв.м.(в доверенности на представление интересов собственника не прописано право участия в ОСС);

- Кв.223, площадь 40,50 кв.м. (отсутствует позиция собственника по всем вопросам повестки дня);

По вопросу №4 повестки дня:

- Кв.36, площадь 56,50 кв.м. (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);

**14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**

**9 843,80 кв.м.**

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч. 1 ст.46 ЖК РФ (> 50 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме): **1,3-7;**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.4.7 ч.2 ст.44 ЖК РФ (> 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):**2;**

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

**СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.**

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить инициатора собрания ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.
2.	Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ОГРН: 1187456028979, ИНН: 7451435335.

3.	Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере: <b>29,74 руб. с кв.м.</b> помещения на 1 календарный год с даты начала управления по решению настоящего собрания, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД».
4.	Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.
5.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера 123Д действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО. Поручить ООО «УК «КИСЛОРОД» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и начислений собственникам.
6.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о предстоящих собраниях, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - <a href="http://uk-kislorod.ru">http://uk-kislorod.ru</a> , смс-оповещением.
7.	Уполномочить ООО «УК «КИСЛОРОД» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю в отношении общего имущества, в том числе по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

#### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Уполномочить инициатора собрания ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД».

Об утверждении председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
<b>Кворум = 7 075,50 кв.м. / 71,88%</b>					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 793,10	96,01%	0,00	0%	282,40	3,99%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** - Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «УК «КИСЛОРОД» ОГРН: 1187456028979, ИНН: 7451435335.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД».

О выборе способа управления – управляющей организацией ООО «УК «КИСЛОРОД» ОГРН: 1187456028979, ИНН: 7451435335.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
<b>Кворум=7 075,50 кв.м. / 71,88%</b>					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников пом. в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников пом. в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников пом. в МКД
6 555,90	66,60%	0,00	0%	519,60	5,28%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** - Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере:

**29,74 руб. с кв.м.** помещения на 1 календарный год с даты начала управления по решению настоящего собрания, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД».

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД».  
О тарифах и условиях, предлагаемых управляющей организацией ООО «УК «КИСЛОРОД».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере: 29,74 руб. с кв.м. помещения на 1 календарный год с даты начала управления по решению настоящего собрания, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «УК «КИСЛОРОД».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум=7 075,50 кв.м. / 71,88%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 112,90	86,40%	334,40	4,73%	628,20	8,88%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 4 повестки дня** - Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» об определении объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум=7 019,00 / 71,30%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 482,70	92,36%	24,10	0,34%	512,20	7,30%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 5 повестки дня** - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Блюхера 123Д действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению жилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО.

Поручить ООО «УК «КИСЛОРОД» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и начислений собственникам.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о прямых договорах с РСО и рег. оператором по ТКО.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить прямые договоры в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум=7 075,50 кв.м. / 71,88%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 675,60	94,35%	40,50	0,57%	359,40	5,08%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 6 повестки дня** – Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о предстоящих собраниях, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «УК «КИСЛОРОД» - <http://uk-kislorod.ru>, смс-оповещением.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о предложенных вариантах уведомлений.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предложенный вариант порядка уведомлений.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум=7 075,50 кв.м. / 71,88%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 849,20	96,80%	00,00	0%	226,30	3,20%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 7 повестки дня** – Уполномочить ООО «УК «КИСЛОРОД» представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю в отношении общего имущества, в том числе по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о полномочиях, перечисленных в вопросе повестки, цели и задачи утверждения данного вопроса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос о полномочиях в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум=7 075,50 кв.м. / 71,88%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 668,50	94,25%	0,00	0%	407,00	5,75%

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:** в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

**Приложение № 1** – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников на 1 л., в 1 экз.;

**Приложение № 2** – Реестр уведомлений (почтовых отправлений) собственников о проведение общего собрания собственников от 16.12.2022 г на 40 л. в 1 экз.;

**Приложение № 2.1.** - Реестр SMS-уведомлений собственников о проведение общего собрания собственников на 4 л. в 1 экз.;

**Приложение № 3** – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 5 л., в 1 экз.;

**Приложение № 4** – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, копии правоустанавливающих документов на 371 л., в 1 экз.;

**Приложение № 5** – Договор управления с приложениями на 8 л. в 1 экз.;

**Приложение № 6** – Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников на 7 л., в 1 экз.

« 31 » января 2023 года

Инициатор, председатель, секретарь, счетная комиссия: \_\_\_\_\_ ООО «УК «КИСЛОРОД»



в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича