

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений № 2 за 2023 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Свободы 88 Б, в г. Челябинске
в период с 19.06.2023 г. по 06.07.2023 г.
в форме очно - заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 10.07.2023 г. (дата окончания подсчета голосов).

2. Регистрационный номер протокола: № 2 за 2023 год.

3. Место проведения собрания:

Очная часть собрания состоится: во дворе дома по ул. Свободы, 88Б;

Проведение заочной части собрания путем заполнения и передачи бланков голосования:

- в офис ООО «УК «КИСЛОРОД» (ул. Цвиллинга, 57а оф.6) с 08.30 до 17.30 в будние дни;
- сотруднику ООО «УК «КИСЛОРОД», работающему на поквартирном обходе по собранию;

4. Период проведения общего собрания:

Проведение очной части собрания: 20 июня в 18.00;

Проведение заочного голосования: с 19 июня 2023 г. по 06 июля 2023 г.

Дата и место подсчета голосов: 10.07.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «УК «КИСЛОРОД»;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Свободы 88 Б.

6. Вид собрания: внеочередное.

7. Форма проведения собрания: очно-заочная.

8. Сведения об инициаторе собрания:

Общее собрание будет проводиться по инициативе управляющей организации МКД в соответствии с п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД», ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 40 собственников (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 71 собственник (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

71 голос, обладающих 6 209,70 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

40 голосов, обладающих 3 432,20 кв.м. площади, что составляет 55,27% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

6 209,70 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч.1 ст.46 ЖК РФ (> 50% голосов от числа голосов собственников, принявших участие в собрании):1;

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.1.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ (> 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):2;

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч.5.1 ст.189 ЖК РФ (Большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в МКД):3.

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ ПО ВОПРОСАМ №1,2 ПОВЕСТКИ ДНЯ;**

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ №1,2 ПОВЕСТКИ ДНЯ;
ПО ВОПРОСУ №3 ПОВЕСТКИ ДНЯ КВОРУМ ОТСУТСТВУЕТ.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Утвердить председателем, секретарем собрания, счетной комиссией управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.
2.	<ul style="list-style-type: none">• Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске.• Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта

многоквартирного дома по ул.Свободы,88Б в г. Челябинске – СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

- Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Свободы,88Б в г. Челябинске в российской кредитной организации - СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

- Определить в соответствии с **ч.4 статьи 170 ЖК РФ**:

- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в Челябинской области.

- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Свободы,88Б в г. Челябинске – Челябинское отделение № 8597 ПАО Сбербанк России.

- Утвердить в соответствии с **ч.3.1 ст.175 ЖК РФ** ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 в качестве лица уполномоченного оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета.

- Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:

- стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения;

- сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищно-коммунальными услугами по договору управления;

- ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты.

- Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 уведомить все необходимые органы, организации, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ №3 ПРИНИМАЕТСЯ ПРИ УТВЕРЖДЕНИИ ВОПРОСА №2

Проведение капитального ремонта общего имущества

3. **УТВЕРДИТЬ** для МКД ул. Свободы,88 Б в г. Челябинске:

- Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (замена оборудования ИТП) согласно перечню услуг и работ (*Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-30 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»*): установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, сроком до **31 декабря 2023 года**.

Услуги и работы по капитальному ремонту: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, включают в себя приобретение необходимого оборудования и материалов, транспортные расходы, демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы; сдача управляющей организации с оформлением всех необходимых документов.

- Предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения в размере **390 279 (триста девяносто тысяч двести семьдесят девять) рублей 00 копеек; ***

- Источник финансирования капитального ремонта - установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк ИНН: 7451990794; КПП:745301001; Корр.счет. 30101810700000000602; БИК:047501602;

- Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения - ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ

РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

▪ Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул. Свободы, 88 Б в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта согласно настоящей повестке, контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ, взаимодействовать с рег. оператором и прочее).

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Утвердить председателем, секретарем собрания, счетной комиссией ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД».

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о необходимости утверждения вопроса повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный состав комиссии, секретаря и председателя.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 3 432,20 кв.м.					
55,27 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 110,10	90,62%	322,10	9,38%	0,00	0%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня – Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске.

Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске – СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске в российской кредитной организации - СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

Определить в соответствии с **ч.4 статьи 170 ЖК РФ:**

- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в Челябинской области.
- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске – Челябинское отделение № 8597 ПАО Сбербанк России.

Утвердить в соответствии с **ч.3.1 ст.175 ЖК РФ** ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 в качестве лица уполномоченного оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета.

Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:

- стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения;
- сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищно-коммунальными услугами по договору управления;
- ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты.

Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979 уведомить все необходимые органы, организации, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о способе формирования

фонда капитального ремонта на специальном счете МКД, о его преимуществах и недостатках.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 3 432,20 кв.м.					
55,27%					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
2 987,80	48,12%	322,10	5,19%	122,30	1,97%

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня-

УТВЕРДИТЬ для МКД ул. Свободы, 88 Б в г. Челябинске:

▪ Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (замена оборудования ИТП) согласно перечню услуг и работ (*Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-30 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»*): установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, сроком до **31 декабря 2023 года**.

Услуги и работы по капитальному ремонту: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, включают в себя приобретение необходимого оборудования и материалов, транспортные расходы, демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы; сдача управляющей организации с оформлением всех необходимых документов.

▪ Предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения в размере **390 279 (триста девяносто тысяч двести семьдесят девять) рублей 00 копеек; ***

▪ Источник финансирования капитального ремонта - установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул. Свободы, 88Б в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк ИНН: 7451990794; КПП: 745301001; Корр.счет. 30101810700000000602; БИК: 047501602;

▪ Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения - ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

▪ Утвердить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул. Свободы, 88 Б в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта: установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) и ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта согласно настоящей повестке, контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ, взаимодействовать с рег. оператором и прочее).

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД за счет средств, аккумулируемых на специальном счете в случае утверждения вопроса №2 повестки дня. О процедуре и сроках реализации принятого решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 3 432,20 кв.м.					
55,27 %					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
2 987,80	48,12%	322,10	5,19%	122,30	1,97%

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ВВИДУ ОТСУТВИЯ КВОРУМА.

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 общего собрания собственников с фотофиксацией о размещении на информационных досках подъездов МКД на 2 л., в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 2 л., в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 37 л. в 1 экз.;

Приложение № 4 – Материалы общего собрания собственников на 4 л., в 1 экз.

Председатель, секретарь, счетная комиссия:

ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД»
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

« 10 » июля 2023 г.

