

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 за 2023 год
в многоквартирном жилом доме по ул. Дмитрия Неаполитанова,12 в г. Челябинске
в период с 11.05.2023 г. по 10.09.2023 г. в форме очно - заочного голосования

Вводная часть

1. Дата протокола: 11.09.2023 г. (дата окончания подсчета голосов).

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

3. Место проведения собрания:

Очная часть собрания: на детской площадке, путем обсуждения вопросов, вынесенных на повестку с последующей сдачей заполненных бланков решений.

Заочная часть собрания: путем заполнения и передачи бланков решений:

- 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;

4. Период проведения общего собрания:

Проведение очной части собрания: 11 мая 2023 г. с 18:00 до 18.30;

Проведение заочного голосования: с 11 мая 2023 г. по 27 июня 2023 г., с последующим продлением до 08.08.2023 / 10.09.2023 г. (Приложение №1.1,1.2);

Дата и место подсчета голосов: 11.09.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «УК «КИСЛОРОД»;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Дмитрия Неаполитанова,12;

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 – **142** собственника (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – **298** собственников (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

298 голосов, обладающих **7 367,70** кв.м. площади, что составляет **100 %** голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

142 голоса, обладающих **3824,26** кв.м. площади, что составляет **51,91%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

Кв.234 (площадь 32,40 кв.м.)- отсутствует подпись собственника на бланке решения;

По вопросу № 1 повестки дня не учтены:

- Кв.120 площадь 35,50 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.149 площадь 55,90 кв.м. (отсутствует позиция по вопросу повестки дня);

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

7 367,70 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):1,2;

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):3;

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ**.

Вопрос №1 повестки дня;	Вопрос №2 повестки дня;	Вопрос №3 повестки дня;
50,94%	51,91%	51,91%

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ;

16. Повестка дня:

№	ПОВЕСТКА ДНЯ
п/ п	Общие вопросы
1.	Утвердить председателем, секретарем, счетной комиссией собрания управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979
2.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Д. Неаполитанова,12 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению жилых/нежилых 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 лицевого счета и произведения начислений собственникам.
Способ формирования фонда капитального ремонта МКД	
3.	<p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,12 в г. Челябинске.</p> <p>В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области. - владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,12 г. Челябинска – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979. - кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,12 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597) <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Д.Неаполитанова,12, а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня. (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).</p> <p>Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.</p> <p>Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. (ч.3.1 ст.175 ЖК РФ)

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 в соответствии с ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный состав комиссии, секретаря и председателя.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 3 752,86 кв.м.		
50,94 %		
«За»	«Против»	«Воздержались»

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 922,39	77,87%	163,40	4,35%	667,07	17,77%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Д. Неаполитанова,12 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению жилых/нежилых 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 лицевого счета и произведения начислений собственникам.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 3 824,26 кв.м.					
51,91 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 772,59	72,50%	444,80	11,63%	606,87	15,87%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки дня - Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,12 в г. Челябинске.

В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:

- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.

- владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,12 г. Челябинска – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,12 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597)

Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Д.Неаполитанова,12, а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

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. (ч.3.1 ст.175 ЖК РФ)

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о способах формирования фонда капитального ремонта в соответствии с ЖК РФ и вопросах, утверждение которых является обязательным условием при изменении способа формирования фонда капитального ремонта с счета регионального оператора («общий котел») на специальный счет МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 3 824,26 кв.м.							
51,91%							
«За»		«Против»			«Воздержались»		
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	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
2 202,38	29,89%	495,50	6,73%	1 126,38	15,29%		

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

Приложение №1.1. Уведомление о продлении сроков общего собрания собственников до 08.08.2023 г. с фотофиксацией о размещении на информационных досках подъездов МКД на 2 л., в 1 экз.;

Приложение №1.2. Уведомление о продлении сроков общего собрания собственников до 10.09.2023 г. с фотофиксацией о размещении на информационных досках подъездов МКД на 2 л., в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 3 л., в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 131 л. в 1 экз.;

Председатель, секретарь, счетная комиссия:

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

« 11 » сентября 2023 г.

