

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного досрочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, дом № 85б в форме очно-заочного голосования.

г. Челябинск

07.06.2022 года

**Регистрационный номер протокола: 1**

**Дата составления протокола: 07.06.2022 года.**

**Место проведения:** во дворе дома № 85б по ул. Братьев Кашириных.

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Время проведения общего собрания:**

Очный этап общего собрания проведен 25.04.2022 года в 18.00 часов

Заочный этап общего собрания состоялся в период с 25.04.2022 года по 27.05.2022 года.

**Срок окончания общего собрания:** 27.05.2022 года.

**Дата подведения итогов голосования и подсчета голосов:** 07.06.2022 года.

**Инициатор общего собрания:**

*Коваленко Ксения Александровна – собственник кв. № 169, право собственности на основании выписки из ЕГРН, номер гос.регистрации права 74:36:0615004:1499-74/001/2017-3 от 04.05.2017 года*

**На собрании присутствовало (очный этап):** 12 человек (список прилагается)

**Приглашенные лица:** не приглашались.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 20140,3 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 18539,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 1600,4 кв.м.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Общее количество голосов – 20140,3 голоса (1 кв.м. = 1 голосу)

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании – 11041,01 голоса, что составляет 54,82% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор членов счетной комиссии.
3. Принятие решения о необходимости организации службы консьержей (дежурных) в подъездах МКД в количестве 12 человек.
4. Утверждение решения о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договора с компанией, предоставляющей услуги консьержей (дежурных)
5. Установление платы за услуги сотрудников службы консьержей:
  - 5.1. в размере 850 руб. с одного жилого и нежилого помещения ежемесячно;
  - 5.2. в размере, рассчитанном пропорционально площади помещения, принадлежащего собственнику по праву собственности – 13,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения.
6. Утверждение решения об изменении суммы оплаты услуг консьержей, в случае изменения условий договора с подрядной организацией.

7. Передача в безвозмездное пользование службе консьержей (дежурных) помещения, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений МКД.
8. Принятие решения об утверждении Положения о порядке въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома (Приложение 1).
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – формировать на специальном счете.
10. Выбор владельца специального счета.
11. Утверждение платы в фонд капитального ремонта в размере тарифа, устанавливаемого органом исполнительной власти Челябинской области.
12. Выбор кредитной организации, в которой будет формироваться специальный счет.
13. Утверждение решения о наделении управляющей организации полномочиями на передачу в пользование третьим лицам общее имущество, в том числе операторам телефонной, телематической связи, провайдером интернет-связи, рекламодателям, иным лицам, с последующим заключением договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров аренды, условия которых устанавливает в интересах собственников помещений МКД управляющая организация.
14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах проведенных общих собраний, а также иной информации – размещение уведомлений на информационных досках, расположенных в подъездах дома.
15. Утвердить место хранения копий протокола и решений собственников помещений – в офисе управляющей организации, а также у инициатора собрания.

**По вопросу № 1:**

Выбор председателя и секретаря общего собрания.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Выбрать председателем и секретарем общего собрания собственников Коваленко Ксению Александровну – собственника помещения № 169.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во собственников, участвовавших в голосовании	голосов в	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников в МКД
ЗА	8452,61		76,56	41,97
ПРОТИВ	630,6		5,71	3,13
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1957,8		17,73	9,72

**Решили:** Выбрать председателем и секретарем общего собрания собственников Коваленко Ксению Александровну – собственника помещения № 169.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 2:**

Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

собственник кв. № 169 - Коваленко Ксению Александровну;

собственник кв. № 182 – Ваганова Юлия Николаевна;

собственник кв. № 101 – Захарова Вера Александровна

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	8406,71	77,14	41,74
ПРОТИВ	434,8	3,94	2,16
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2028,8	18,37	10,07

**Решили:** Утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

собственник кв. № 169 - Коваленко Ксению Александровну;

собственник кв. № 182 – Ваганова Юлия Николаевна;

собственник кв. № 101 – Захарова Вера Александровна

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 3:**

Принятие решения о необходимости организации службы консьержей (дежурных) в подъездах МКД в количестве 12 человек.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Принять решения о необходимости организации службы консьержей (дежурных) в подъездах МКД в количестве 12 человек

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	6519,46	59,05	32,37
ПРОТИВ	3381,95	30,63	16,79
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1139,6	10,32	5,66

**Решили:** Принять решения о необходимости организации службы консьержей (дежурных) в подъездах МКД в количестве 12 человек.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 4:**

Утверждение решения о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договора с компанией, предоставляющей услуги консьержей (дежурных)

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить решение о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договора с компанией, предоставляющей услуги консьержей (дежурных)

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	6661,36	60,33	33,07
ПРОТИВ	2998,25	27,15	14,88
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1253,2	11,35	6,22

**Решили:** Утвердить решение о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договора с компанией, предоставляющей услуги консьержей (дежурных)

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 5:**

Установление платы за услуги сотрудников службы консьержей:

5.1. в размере 850 руб. с одного жилого и нежилого помещения ежемесячно;

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** установить плату в размере 850 руб. с одного жилого и нежилого помещения ежемесячно.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	4249,08	38,48	21,1
ПРОТИВ	4867,83	44,09	24,17
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1284,7	11,63	6,38

**Решение не принято, так как результаты голосования не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.**

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

Установление платы за услуги сотрудников службы консьержей:

5.2. в размере, рассчитанном пропорционально площади помещения, принадлежащего собственнику по праву собственности – 13,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Установление платы за услуги сотрудников службы консьержей: в размере, рассчитанном пропорционально площади помещения, принадлежащего собственнику по праву собственности – 13,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	2350,58	21,29	11,67
ПРОТИВ	6914,08	62,62	34,33
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1069,95	9,69	5,31

**Решили:** Не устанавливать плату за услуги сотрудников службы консьержей: в размере, рассчитанном пропорционально площади помещения, принадлежащего собственнику по праву собственности – 13,35 руб. с 1 кв.м. площади помещения.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 6:**

Утверждение решения об изменении суммы оплаты услуг консьержей, в случае изменения условий договора с подрядной организацией.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить решение об изменении суммы оплаты услуг консьержей, в случае изменения условий договора с подрядной организацией.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	4151,48	37,6	20,61
ПРОТИВ	5029,1	45,55	24,97
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1766,33	11,35	8,77

**Решение не принято, так как результаты голосования не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.**

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 7:**

Передача в безвозмездное пользование службе консьержей (дежурных) помещения, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений МКД.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Передать в безвозмездное пользование службе консьержей (дежурных) помещения, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений МКД.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	5028,66	45,54	24,97
ПРОТИВ	3991,3	36,15	19,82
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1877,65	17,01	9,32

**Решение не принято, так как результаты голосования не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.**

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения об использовании общего имущества собственников принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 8:**

Принятие решения об утверждении Положения о порядке въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Принять решения об утверждении Положения о порядке въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	7435,46	67,34	36,91
ПРОТИВ	1718,55	15,56	8,53
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1794,2	16,25	8,91

**Решили:** Принять решение об утверждении Положения о порядке въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 9:**

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – формировать на специальном счете.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – формировать на специальном счете.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	8208,81	74,34	40,76
ПРОТИВ	1243,75	11,26	6,17
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1588,45	14,38	7,88

**Решение не принято, так как результаты голосования не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.**

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения по указанному вопросу принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 10:**

Выбор владельца специального счета.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Выбрать владельцем специального счета управляющую организацию – ООО УК «Норд» с оплатой ее услуг в размере восьми процентов от начисляемой суммы.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	5320,53	48,18	26,42
ПРОТИВ	3016,55	27,32	14,98
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2703,93	24,49	13,42

**Решение не принято, так как результаты голосования не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.**

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения по указанному вопросу принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 11:**

Утверждение платы в фонд капитального ремонта в размере тарифа, устанавливаемого органом исполнительной власти Челябинской области.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить сумму взноса в фонд капитального ремонта в размере тарифа, устанавливаемого органом исполнительной власти Челябинской области.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	7387,01	66,9	36,68
ПРОТИВ	1844,15	16,7	9,15
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1809,85	16,39	8,99

**Решили:** Утвердить сумму взноса в фонд капитального ремонта в размере тарифа, устанавливаемого органом исполнительной власти Челябинской области.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 12:**

Выбор кредитной организации, в которой будет формироваться специальный счет.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет формироваться специальный счет ПАО Сбербанк РФ.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	6640,91	60,14	32,97
ПРОТИВ	1693,25	15,34	8,4
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2706,85	24,51	13,44

**Решили:** Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет формироваться специальный счет ПАО Сбербанк РФ.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 13:**

Утверждение решения о наделении управляющей организации полномочиями на передачу в пользование третьим лицам общее имущество, в том числе операторам телефонной, телематической связи, провайдером интернет-связи, рекламодателям, иным лицам, с последующим заключением договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров аренды, условия которых устанавливает в интересах собственников помещений МКД управляющая организация.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить решение о наделении управляющей организации полномочиями на передачу в пользование третьим лицам общее имущество, в том числе операторам телефонной, телематической связи, провайдерам интернет-связи, рекламодателям, иным лицам, с последующим заключением договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров аренды, условия которых устанавливает в интересах собственников помещений МКД управляющая организация.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	4889,91	44,29	24,28
ПРОТИВ	3824,8	34,64	18,99
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2326,3	21,07	11,55

**Решение не принято, так как результаты голосования не соответствуют требованиям ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.**

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения об использовании общего имущества собственников помещений принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 14:**

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах проведенных общих собраний, а также иной информации – размещение уведомлений на информационных досках, расположенных в подъездах дома.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах проведенных общих собраний, а также иной информации – размещение уведомлений на информационных досках, расположенных в подъездах дома.

**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Кол-во голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	10427,71	94,44	51,77
ПРОТИВ	101,1	0,92	0,5
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	512,2	4,64	2,54

**Решили:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах проведенных общих собраний, а также иной информации – размещение уведомлений на информационных досках, расположенных в подъездах дома.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

**По вопросу № 15:**

Утвердить место хранения копий протокола и решений собственников помещений – в офисе управляющей организации, а также у инициатора собрания.

**Слушали:** инициатора общего собрания Коваленко Ксению Александровну.

**Предложено:** Утвердить место хранения копий протокола и решений собственников помещений – в офисе управляющей организации, а также у инициатора собрания.



**Результат голосования:**

Выбор собственников помещений по вопросам повестки дня	Количество голосов собственников, участвовавших в голосовании	% от числа проголосовавших участников собрания	% от общего числа голосов собственников
ЗА	10483,61	94,95	52,05
ПРОТИВ	203,1	1,84	1,01
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	354,3	3,21	1,76

**Решили:** Утвердить место хранения копий протокола и решений собственников помещений – в офисе управляющей организации, а также у инициатора собрания.

(ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по указанному вопросу решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

Протокол составлен в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ от 21.01.2019 г. № 44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников протоколов и решений собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Приложение:

1. Положение о порядке въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений на придомовой территории (Приложение 1)
2. Список собственников помещений многоквартирных домов, присутствовавших на собрании (очная часть) 25.04.2022 года.
3. Реестр собственников.
4. Бланки решений.
5. Акт о передаче протокола общего собрания и решений собственников инициатором представителю управляющей организации ООО УК «Норд».
6. Фотографии сообщений о проведении общего собрания, размещенных на информационных стендах МКД.
7. Акт о размещении сообщений о проведении собрания на информационных стендах.
8. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений 25.04.2022 г.

Председатель общего собрания от подпписи инициатора Коваленко К.А.

Секретарь общего собрания от подпписи инициатора Коваленко К.А.

Счетная комиссия: от подпписи инициатора Коваленко К.А.

Ваганова Ю.Н.

Захарова В.А.

07.06.2022 года

Проіндуковано и пронумеровано на  
10 (десяти) страницах  
5 (пяти) листах



Винищук