

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 3А по ул. Набережная в г. Челябинске
(внеочередное собрание, очно-заочная форма)

г. Челябинск

«01» марта 2025 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Кокорева Лариса Викторовна г. Челябинск, ул. Набережная, 3А-60

Председатель общего собрания:

Кокорева Лариса Викторовна г. Челябинск, ул. Набережная, 3А-60

Секретарь общего собрания:

Любивая Ирина Эдуардовна, г. Челябинск, ул. Набережная, 3А-71

Дата начала голосования – «05» февраля 2025 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений «01» марта 2025 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений – г. Челябинск, ул. Набережная д. 3А кв. 60

Дата и место подсчета голосов – «01» марта 2025г., г. Челябинск, ул. Набережная д. 3А кв. 60

Общая площадь жилых помещений собственников многоквартирного дома составляет **3206,2 кв.м.**

Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании **2 088,96 кв.м.**, общая сумма долей которых составляет 65,15 % общей площади собственников жилого дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений **(вопросы, поставленные на голосование):**

1. Выбрать Председателем общего собрания собственников помещений в МКД Кокорева Лариса Викторовна кв. № 60, секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: Любивая Ирина Эдуардовна, собственника кв. № 71 и наделить их полномочиями от имени всех собственников правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчёта голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания, правом подписания договора управления с управляющей организацией, выбранной решением общего собрания собственников.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Расторгнуть договор управления с любой действующей управляющей организацией, наделенной правом управления многоквартирным домом.
4. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Ремонт и обслуживание» (ОГРН 1087453010633)
5. Утвердить условия договора управления и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Ремонт и обслуживание» в редакции, предложенной ООО «Ремонт и обслуживание»
6. Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в размере, установленном органом местного самоуправления (в соответствии с Решениями Челябинской городской Думы).
7. Собственникам МКД перейти на прямые договоры предоставления коммунальных услуг **ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ (ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД), ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ (ОТОПЛЕНИЕ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ), ОБРАЩЕНИЕ С ТВЁРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ** между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями.
8. В соответствии с п. 2 ч. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.
9. Выбор Председателя и членов Совета многоквартирного дома:
Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома:
Стасий Дмитрий Иванович, собственник - кв. № 70;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Соловьева Нина Владимировна, собственник - кв. № 78;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Любивая Ирина Эдуардовна, собственник - кв. № 71;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Мухаметшин Ильдар Раматович, собственник - кв. № 46;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Кокорева Лариса Викторовна, собственник - кв. № 60.
10. Утвердить уполномоченного председателя совета МКД и членов Совета дома от лиц всех собственников помещений в МКД правом подписания актов выполненных работ в МКД и придомовой территории.
11. В связи с принятием решения собственников МКД об ограничении въезда и посещения придомовой территории посредством установки забора, шлагбаума и в последующем установлении системы видеонаблюдения, принадлежащей АО «Интерсвязь-2», наделить полномочиями ООО «Ремонт и обслуживание» (ОГРН

1087453010633) на выполнение всех необходимых действий для выполнения данного поручения; подготовить проект межевания территории, проект ограждения, техническую документацию (заключение) в соответствии региональным нормативам, обратиться в уполномоченные органы власти, получить разрешение на установку. Выбор подрядной организации осуществлять отдельным общим собранием собственников.

12. Все виды работ по текущему ремонту на многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Набережная д. 3А согласовываются с Советом дома и вносятся в план работ, утвержденный на календарный год.

13. Утвердить способ информирования графика уборки, путем установки его в подъездах на информационном стенде МКД.

14. Утвердить способ уведомления собственников, в том числе о проведении общих собраний собственников, о принятых общим собранием собственников решениях и итогах голосования, о проведении текущих и сезонных осмотров общего имущества в МКД и т.п. (список не является исчерпывающим) – путем размещения информационных сообщений, уведомлений на информационных стендах (досках объявлений) в местах общего пользования в МКД (информационные стенды/доски объявлений, установленные на входных группах МКД или в холлах на первом этаже внутри подъездов), а так же через чат в Telegram-канале «Совет Дома ул. Набережная 3А»

15. Определить местом хранения копий протокола и решений собственников, обращений (заявлений), актов осмотра общедомового имущества, актов снятий показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в МКД в квартире 60 дома 3А ул. Набережная (ответственный Кокорева Лариса Викторовна).

16. Во исполнение положений ст. 46 ЖК РФ, передать в управляющую компанию ООО «Ремонт и обслуживание» подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для последующего направления подлинников указанных решений и протокола в орган государственного жилищного надзора.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателем общего собрания собственников помещений в МКД Кокорева Ларису Викторовну, собственника кв. № 60, секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: Любивую Ирину Эдуардовну, собственника кв. № 71 и наделить их полномочиями от имени всех собственников правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчёта голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания, правом подписания договора управления с управляющей организацией, выбранной решением общего собрания собственников.

РЕШЕНО: Выбрать Председателем общего собрания собственников помещений в МКД Кокорева Ларису Викторовну, собственника кв. № 60, секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: Любивую Ирину Эдуардовну, собственника кв. № 71 и наделить их полномочиями от имени всех собственников правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчёта голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания, правом подписания договора управления с управляющей организацией, выбранной решением общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с любой действующей управляющей организацией, наделенной правом управления многоквартирным домом.

РЕШЕНО: Расторгнуть договор управления с любой действующей управляющей организацией, наделенной правом управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2039,86 кв.м. (97,65 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 49,1 кв.м. (2,35 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокореву Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Ремонт и обслуживание» (ОГРН 1087453010633)

РЕШЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Ремонт и обслуживание» (ОГРН 1087453010633)

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокореву Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Ремонт и обслуживание» в редакции, предложенной ООО «Ремонт и обслуживание»

РЕШЕНО: Утвердить условия договора управления и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Ремонт и обслуживание» в редакции, предложенной ООО «Ремонт и обслуживание».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокореву Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в размере, установленном органом местного самоуправления (в соответствии с Решениями Челябинской городской Думы).

РЕШЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в размере, установленном органом местного самоуправления (в соответствии с Решениями Челябинской городской Думы).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кокореву Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам МКД перейти на прямые договоры предоставления коммунальных услуг ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ (ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД), ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ (ОТОПЛЕНИЕ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ), ОБРАЩЕНИЕ С ТВЁРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями.

РЕШЕНО: Собственникам МКД перейти на прямые договоры предоставления коммунальных услуг ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ (ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД), ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ (ОТОПЛЕНИЕ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ), ОБРАЩЕНИЕ С ТВЁРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2065,26 кв.м. (98,87% голосов от принявших участие в голосовании),
«Против» 23,7 кв.м. (1,13 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокореву Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с п. 2 ч. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

РЕШЕНО: В соответствии с п. 2 ч. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),
«недействительных» - нет.

По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома:

Стассий Дмитрий Иванович, собственник - кв. № 70;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Соловьева Нина Владимировна, собственник - кв. № 78;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Любивая Ирина Эдуардовна, собственник - кв. № 71;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Мухаметшин Ильдар Раматович, собственник - кв. № 46;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Кокорева Лариса Викторовна, собственник - кв. № 60.

РЕШЕНО: Выбрать Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома:

Стассий Дмитрий Иванович, собственник - кв. № 70;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Соловьева Нина Владимировна, собственник - кв. № 78;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Любивая Ирина Эдуардовна, собственник - кв. № 71;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Мухаметшин Ильдар Раматович, собственник - кв. № 46;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Кокорева Лариса Викторовна, собственник - кв. № 60.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить уполномоченного председателя совета МКД и членов Совета дома от лиц всех собственников помещений в МКД правом подписания актов выполненных работ в МКД и придомовой территории.

РЕШЕНО: Утвердить уполномоченного председателя совета МКД и членов Совета дома от лиц всех собственников помещений в МКД правом подписания актов выполненных работ в МКД и придомовой территории.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с принятием решения собственников МКД об ограничении въезда и посещения придомовой территории посредством установки забора, шлагбаума и в последующем установлении системы видеонаблюдения, принадлежащей АО «Интерсвязь-2», наделить полномочиями ООО «Ремонт и обслуживание» (ОГРН 1087453010633) на выполнение всех необходимых действий для выполнения данного поручения; подготовить проект межевания территории, проект ограждения, техническую документацию (заключение) в соответствии региональным нормативам, обратиться в уполномоченные органы власти, получить разрешение на установку. Выбор подрядной организации осуществлять отдельным общим собранием собственников.

РЕШЕНО: В связи с принятием решения собственников МКД об ограничении въезда и посещения придомовой территории посредством установки забора, шлагбаума и в последующем установлении системы видеонаблюдения, принадлежащей АО «Интерсвязь-2», наделить полномочиями ООО «Ремонт и обслуживание» (ОГРН 1087453010633) на выполнение всех необходимых действий для выполнения данного поручения; подготовить проект межевания территории, проект ограждения, техническую документацию (заключение) в соответствии региональным нормативам, обратиться в уполномоченные органы власти, получить разрешение на установку. Выбор подрядной организации осуществлять отдельным общим собранием собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 1829,86 кв.м. (87,61 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 96,9 кв.м. (4,63 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 162,2 кв.м. (7,76 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Все виды работ по текущему ремонту на многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Набережная д. 3А согласовываются с Советом дома и вносятся в план работ, утвержденный на календарный год.

РЕШЕНО: Все виды работ по текущему ремонту на многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Набережная д. 3А согласовываются с Советом дома и вносятся в план работ, утвержденный на календарный год.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ информирования графика уборки, путем установки его в подъездах на информационном стенде МКД.

РЕШЕНО: Утвердить способ информирования графика уборки, путем установки его в подъездах на информационном стенде МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников, в том числе о проведении общих собраний собственников, о принятых общим собранием собственников решениях и итогах голосования, о проведении текущих и сезонных осмотров общего имущества в МКД и т.п. (список не является исчерпывающим) — путем размещения информационных сообщений, уведомлений на информационных стендах (досках объявлений) в местах общего пользования в МКД (информационные стенды/доски объявлений, установленные на входных группах МКД или в холлах на первом этаже внутри подъездов), а так же через чат в Telegram-канале «Совет Дома ул. Набережная 3А»

РЕШЕНО: Утвердить способ уведомления собственников, в том числе о проведении общих собраний собственников, о принятых общим собранием собственников решениях и итогах голосования, о проведении текущих и сезонных осмотров общего имущества в МКД и т.п. (список не является исчерпывающим) — путем размещения информационных сообщений, уведомлений на информационных стендах (досках объявлений) в местах общего пользования в МКД (информационные стенды/доски объявлений, установленные на входных группах МКД или в холлах на первом этаже внутри подъездов), а так же через чат в Telegram-канале «Совет Дома ул. Набережная 3А»

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протокола и решений собственников, обращений (заявлений), актов осмотра общедомового имущества, актов снятий показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в МКД в квартире 60 дома 3А ул. Набережная (ответственный Кокорева Лариса Викторовна).

РЕШЕНО: Определить местом хранения копий протокола и решений собственников, обращений (заявлений), актов осмотра общедомового имущества, актов снятий показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в МКД в квартире 60 дома 3А ул. Набережная (ответственный Кокорева Лариса Викторовна).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Кокорева Л.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Во исполнение положений ст. 46 ЖК РФ, передать в управляющую компанию ООО «Ремонт и обслуживание» подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для последующего направления подлинников указанных решений и протокола в орган государственного жилищного надзора.

РЕШЕНО: Во исполнение положений ст. 46 ЖК РФ, передать в управляющую компанию ООО «Ремонт и обслуживание» подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для последующего направления подлинников указанных решений и протокола в орган государственного жилищного надзора.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2088,96 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Против» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«Воздержался» 0 кв.м. (0 % голосов от принявших участие в голосовании),

«недействительных» - нет.

Председатель общего собрания  / Кокорева Л.В. (кв. 60)

Секретарь общего собрания  / Любивая И.Э. (кв. 71)