

ПРОТОКОЛ № 1/2025
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 5Б по ул. Набережная в г. Челябинске
(внеочередное собрание, очно-заочная форма)

г. Челябинск

«27» марта 2025 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Дементьева Валерия Андреевна, г. Челябинск, ул. Набережная, 5Б-25

Председатель общего собрания:

Дементьева Валерия Андреевна, г. Челябинск, ул. Набережная, 5Б-25

Секретарь общего собрания:

Лен Анна Дмитриевна, г. Челябинск, ул. Набережная, 5Б-76

Собрание инициировано – «10» марта 2025 г.

Очная часть состоялась – «10» марта 2025 г. в 18-00 у 1 подъезда дома, г. Челябинск, ул. Набережная, 5Б

Дата начала голосования – «20» марта 2025 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений «26» марта 2025 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений – г. Челябинск, ул. Набережная д. 5Б кв. 25

Дата и место подсчета голосов – «27» марта 2025г., г. Челябинск, ул. Набережная д. 5Б кв. 25

Общая площадь жилых помещений собственников многоквартирного дома составляет **4 360,63 кв.м.**

Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании **2 322,90 кв.м.**, общая сумма долей которых составляет 53,27% 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 Дементьеву Валерию Андреевну, собственника кв. № 25, секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: Лен Анну Дмитриевну, собственник кв. №76 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:
Дементьева Валерия Андреевна, собственник - кв. № 25;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Чиняпова Анастасия Вадимовна, собственник - кв. № 23 и кв. 28;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Белозерова Вероника Евгеньевна, собственник - кв. № 59;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Лен Анна Дмитриевна, собственник, собственник - кв. №76;
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Золотова Лилия Александровна, собственник - кв. № 100.
Выбрать членом Совета многоквартирного дома:
Белозерова Виктора Алексеевича, собственник - кв. №59
10. Утвердить способ информирования собственников помещений о графике уборки в подъездах досках объявлений (согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

11. Утвердить уполномоченного председателя совета МКД и членов совета дома от лица всех владельцев помещений в доме правом подписывать акты выполненных работ (предусмотрено п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ)
12. 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).
13. 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 Дементьеву В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателем общего собрания собственников помещений в МКД Дементьеву Валерию Андреевну, собственника кв. № 25, секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: Лен Анну Дмитриевну, собственник кв. №76 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 Дементьеву Валерию Андреевну, собственника кв. № 25, секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: Лен Анну Дмитриевну, собственник кв. №76 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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 Дементьеву В.А.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: слушали председателя собрания Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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: председателя собрания Дементьеву В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома:

Дементьева Валерия Андреевна, собственник - кв. № 25;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Чиняпова Анастасия Вадимовна, собственник - кв. № 23 и кв. 28;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Белозерова Вероника Евгеньевна, собственник - кв. № 59;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Лен Анна Дмитриевна, собственник, собственник - кв. №76;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Золотова Лилия Александровна, собственник - кв. № 100.

Выбрать членом Совета многоквартирного дома

Белозерова Виктора Алексеевича, собственник - кв. №59

РЕШЕНО: Выбрать Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома:

Дементьева Валерия Андреевна, собственник - кв. № 25;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Чиняпова Анастасия Вадимовна, собственник - кв. № 23 и кв. 28;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Белозерова Вероника Евгеньевна, собственник - кв. № 59;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Лен Анна Дмитриевна, собственник, собственник - кв. №76;

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Золотова Лилия Александровна, собственник - кв. № 100.

Выбрать членом Совета многоквартирного дома:

Белозерова Виктора Алексеевича, собственник - кв. №59

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

ГОЛОСОВАЛИ: «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: председателя собрания Дементьеву В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ информирование собственников помещений о графике уборки в подъездах досках объявлений (согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

РЕШЕНО: Утвердить способ информирование собственников помещений о графике уборки в подъездах досках объявлений (согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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: председателя собрания Дементьеву В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить уполномоченного председателя совета МКД и членов совета дома от лица всех владельцев помещений в доме правом подписывать акты выполненных работ (предусмотрено п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ)

РЕШЕНО: Утвердить уполномоченного председателя совета МКД и членов совета дома от лица всех владельцев помещений в доме правом подписывать акты выполненных работ (предусмотрено п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),

(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).

«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 двенадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: председателя собрания Дементьеву В.А.

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).

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).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).
«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: председателя собрания Дементьеву В.А.

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» 2 322,90 кв.м. (100 % голосов от принявших участие в голосовании),
(53,27 % от площади всех жилых и нежилых помещений в доме).
«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  / Дементьева В.А. (кв. 25) дата: 27.03.2025

Секретарь общего собрания  / Лен А.Д. (кв. 76) дата: 27.03.2025