

Протокол № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. № 63А
проводимого в очно-заочной форме

г. Челябинск

«24» декабря 2021 г.

Место проведения: во дворе дома № 63А (у 2 подъезда) по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска.

Очное собрание состоялось: «18» ноября 2021 г. в 15:00 часов по адресу: во дворе дома № 63А (у 2 подъезда) по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска.

Заочное собрание состоялось: в период с 16:00 часов «18» ноября 2021 г. до 18:00 часов «15» декабря 2021 г.

Место выдачи и приема решений: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, оф. 20, пн.-чт. с 9:00 часов до 18:00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00, пт. с 9:00 часов до 17:00 часов, без перерыва, тел.: 8 (351) 220-07-68.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: «15» декабря 2021 г. до 18:00 часов.

Дата и место подсчета голосов: «24» декабря 2021 г., г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, оф. 20.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: Валиев Сергей Фидарисович, собственник кв. 155, на основании выписки из ЕГРН 80-207830373, от 05.10.2021 г.

Председательствующий на общем собрании: Валиев Сергей Фидарисович, собственник кв. 155, на основании выписки из ЕГРН 80-207830373, от 05.10.2021 г.

Секретарь общего собрания: Макарова Юлия Вячеславовна, собственник кв. 101, на основании выписки из ЕГРН 80-207806814, от 05.10.2021 г.

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов: Валиев Сергей Фидарисович, собственник кв. 155, на основании выписки из ЕГРН 80-207830373, от 05.10.2021 г.; Макарова Юлия Вячеславовна, собственник кв. 101, на основании выписки из ЕГРН 80-207806814, от 05.10.2021 г.; Непогодина Алёна Валерьевна, собственник кв. 187, на основании выписки из ЕГРН 80-207790449, от 06.10.2021 г.; Таранов Николай Владимирович, собственник кв. 169, на основании выписки из ЕГРН 80-207792198, от 06.10.2021 г.

Место (адрес) хранения копий протокола 1/2021 от «24» декабря 2021 г. и решений собственников помещений в МКД: офис ООО «УК «Континент», г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, оф. 20.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме № 63А по ул. Героев Танкограда (далее МКД), согласно реестру собственников МКД (приложение №4) собственники владеют **16348,12 м²** всех помещений в доме из них жилых **15240,24 м²**, нежилых **1107,88 м²**, что составляет **100%** голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. № 63А приняли участие собственники и их представители в количестве **204** человек (согласно количеству бланков решений собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение №5 к настоящему протоколу), владеющие **11846,46 м²** помещений в доме, что составляет **11846,46** голосов или **72,46%** от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Общее количество присутствующих лиц 204, приглашенных лиц нет: список прилагается (приложение №3 к настоящему протоколу).

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрать С.Ф. Валиева (собственника кв. № 155) председателем и Ю.В. Макарову (собственника кв. 101) секретарем ОСС МКД, избрать в состав счетной комиссии: С.Ф. Валиева (кв. 155), Ю.В. Макарову (кв. 101), А.В. Непогодину (кв. 187), Н.В. Таранова (кв. 169).
2. Утвердить проведение работ по текущему ремонту общего имущества в МКД № 63А по ул. Героев Танкограда в г. Челябинске – оборудовать тротуар вокруг входной группы нежилого помещения № 19 между подъездами № 4 и 5.
3. Утвердить срок проведения работ по оборудованию тротуара вокруг входной группы нежилого помещения № 19 между подъездами № 4 и 5 МКД № 63А по ул. Героев Танкограда – не позднее 3-го квартала 2022 года.
4. Определить источником финансирования работ по текущему ремонту МКД: за счёт средств по статье "Содержание и ремонт" – по мере накопления денежных средств на счёте дома.
5. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – с общего счёта регионального оператора на специальном счёте многоквартирного дома.
6. Определить в качестве Владельца специального счёта для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома ООО «УК «Континент» (ИНН 7452121370, ОГРН 1157452000870, юр. адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, кв. 155).
7. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонта, в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области.
8. Утвердить перечень и сроки работ по капитальному ремонту: на основании решения общего собрания согласно п. 1 ст. 166 Жилищного Кодекса РФ, исходя из фактически накопленных денежных средств на специальном счёте, но не позднее предусмотренных региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 196-П.
9. Утвердить размер платы Владельцу специального счёта (ООО "УК "Континент", ИНН 7452121370) за оказанные

услуги – в размере 10 % от ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. стоимость услуг банка по расчетно-кассовому обслуживанию, комиссия платежной системы "Город").

10. Утвердить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации – ПАО Банк ВТБ.

11. Наделить ООО «УК «Континент» (Владельца специального счета) правом от имени и в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме на:

- открытие специального счета в банке, утвержденном собственниками помещений;
- оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный - ремонт на специальном счете; по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальном счете; применению установленных - законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальном счете; взысканию задолженности по оплате взносов по капитальному ремонту;
- определение порядка представления платежных документов;
- организацию проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- заключение договоров с подрядными и кредитными организациями;
- приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, сметную документацию;
- выставление в счет-квитанциях ежемесячного взноса за капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. 10%);
- закрытие специального счета в банке утвержденном собственниками помещений.

12. Разрешить ООО «УК «Континент» использовать помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, безвозмездно под административно-технические нужды.

13. Утвердить место хранения копии протокола общего собрания с приложениями в офисе ООО «УК «Континент» (г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, оф. 20).

Итоги голосования:

1. По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать С.Ф. Валиева (собственника кв. № 155) председателем и Ю.В. Макарову (собственника кв. 101) секретарем ОСС МКД, избрать в состав счетной комиссии: С.Ф. Валиева (кв. 155), Ю.В. Макарову (кв. 101), А.В. Непогодину (кв. 187), Н.В. Таранова (кв. 169)

ЗА - 11649.68 м.кв. (98.34 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ПРОТИВ - 0 м.кв. (0 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 196.78 м.кв. (1.66 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

РЕШИЛИ: Избрать С.Ф. Валиева (собственника кв. № 155) председателем и Ю.В. Макарову (собственника кв. 101) секретарем ОСС МКД, избрать в состав счетной комиссии: С.Ф. Валиева (кв. 155), Ю.В. Макарову (кв. 101), А.В. Непогодину (кв. 187), Н.В. Таранова (кв. 169)

2. По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проведение работ по текущему ремонту общего имущества в МКД № 63А по ул. Героев Танкограда в г. Челябинске – оборудовать тротуар вокруг входной группы нежилого помещения № 19 между подъездами № 4 и 5.

ЗА - 11061.77 м.кв. (93.38 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ПРОТИВ - 574.59 м.кв. (4.85 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 210.1 м.кв. (1.77 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

РЕШИЛИ: Утвердить проведение работ по текущему ремонту общего имущества в МКД № 63А по ул. Героев Танкограда в г. Челябинске – оборудовать тротуар вокруг входной группы нежилого помещения № 19 между подъездами № 4 и 5.

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок проведения работ по оборудованию тротуара вокруг входной группы нежилого помещения № 19 между подъездами № 4 и 5 МКД № 63А по ул. Героев Танкограда – не позднее 3-го квартала 2022 года.

ЗА - 11061.77 м.кв. (93.38 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ПРОТИВ - 574.59 м.кв. (4.85 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 210.1 м.кв. (1.77 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

РЕШИЛИ: Утвердить срок проведения работ по оборудованию тротуара вокруг входной группы нежилого помещения № 19 между подъездами № 4 и 5 МКД № 63А по ул. Героев Танкограда – не позднее 3-го квартала 2022 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источником финансирования работ по текущему ремонту МКД: за счёт средств по

статье "Содержание и ремонт" – по мере накопления денежных средств на счёте дома.

ЗА - 11316.47 м.кв. (95.53 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);
ПРОТИВ - 319.89 м.кв. (2.7 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 210.1 м.кв. (1.77 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

РЕШИЛИ: Определить источником финансирования работ по текущему ремонту МКД: за счёт средств по статье "Содержание и ремонт" – по мере накопления денежных средств на счёте дома.

5. По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – с общего счёта регионального оператора на специальном счёте многоквартирного дома.

ЗА - 11374.31 м.кв. (69.58 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ПРОТИВ - 472.15 м.кв. (2.89 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м.кв. (0 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – с общего счёта регионального оператора на специальном счёте многоквартирного дома.

6. По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве Владельца специального счёта для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома ООО «УК «Континент» (ИНН 7452121370, ОГРН 1157452000870, юр. адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, кв. 155).

ЗА - 11435.81 м.кв. (69.95 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ПРОТИВ - 410.65 м.кв. (2.51 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м.кв. (0 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Определить в качестве Владельца специального счёта для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома ООО «УК «Континент» (ИНН 7452121370, ОГРН 1157452000870, юр. адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, кв. 155).

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонта, в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области.

ЗА - 11497.41 м.кв. (70.33 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ПРОТИВ - 286.85 м.кв. (1.75 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 62.2 м.кв. (0.38 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонта, в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области.

8. По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и сроки работ по капитальному ремонту: на основании решения общего собрания согласно п. 1 ст. 166 Жилищного Кодекса РФ, исходя из фактически накопленных денежных средств на специальном счёте, но не позднее предусмотренных региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 196-П.

ЗА - 11453.91 м.кв. (70.06 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ПРОТИВ - 286.85 м.кв. (1.75 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 105.7 м.кв. (0.65 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Утвердить перечень и сроки работ по капитальному ремонту: на основании решения общего собрания согласно п. 1 ст. 166 Жилищного Кодекса РФ, исходя из фактически накопленных денежных средств на специальном счёте, но не позднее предусмотренных региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 196-П.

9. По девятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы Владельцу специального счёта (ООО "УК "Континент", ИНН 7452121370) за оказанные услуги – в размере 10 % от ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. стоимость услуг банка по расчетно-кассовому обслуживанию, комиссия платежной системы "Город").

ЗА - 11186.12 м.кв. (68.42 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ПРОТИВ - 598.24 м.кв. (3.66 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 62.1 м.кв. (0.38 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы Владельцу специального счёта (ООО "УК "Континент", ИНН 7452121370) за оказанные услуги – в размере 10 % от ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. стоимость услуг банка по расчетно-кассовому обслуживанию, комиссия платежной системы "Город").

10. По десятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации – ПАО Банк ВТБ.

ЗА - 11332.11 м.кв. (69.32 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

ПРОТИВ - 410.65 м.кв. (2.51 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 103.7 м.кв. (0.63 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Утвердить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации – ПАО Банк ВТБ.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «УК «Континент» (Владельца специального счета) правом от имени и в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме на:

- открытие специального счета в банке, утвержденном собственниками помещений;
- оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный - ремонт на специальном счёте; по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальном счёте; применению установленных - законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальном счёте; взысканию задолженности по оплате взносов по капитальному ремонту;
- определение порядка представления платежных документов;
- организацию проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- заключение договоров с подрядными и кредитными организациями;
- приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, сметную документацию;
- выставление в счет-квитанциях ежемесячного взноса за капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. 10%);
- закрытие специального счета в банке утвержденном собственниками помещений.

ЗА - 11291.72 м.кв. (69.07 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

ПРОТИВ - 451.04 м.кв. (2.76 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 103.7 м.кв. (0.63 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Наделить ООО «УК «Континент» (Владельца специального счета) правом от имени и в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме на:

- открытие специального счета в банке, утвержденном собственниками помещений;
- оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный - ремонт на специальном счёте; по учету поступлений взносов на капитальный ремонт на специальном счёте; применению установленных - законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальном счёте; взысканию задолженности по оплате взносов по капитальному ремонту;
- определение порядка представления платежных документов;
- организацию проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- заключение договоров с подрядными и кредитными организациями;
- приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, сметную документацию;
- выставление в счет-квитанциях ежемесячного взноса за капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. 10%);
- закрытие специального счета в банке утвержденном собственниками помещений.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить ООО «УК «Континент» использовать помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, безвозмездно под административно-технические нужды.

ЗА - 11207.57 м.кв. (68.56 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

ПРОТИВ - 594.59 м.кв. (3.64 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 44.3 м.кв. (0.27 % от общего числа голосов собственников помещений МКД);

РЕШИЛИ: Разрешить ООО «УК «Континент» использовать помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, безвозмездно под административно-технические нужды.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: С.Ф. Валиева, собственника кв. № 155

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания с приложениями в офисе ООО «УК «Континент» (г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, оф. 20).

ЗА - 11846.46 м.кв. (100 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ПРОТИВ - 0 м.кв. (0 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м.кв. (0 % от числа голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании);


РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания с приложениями в офисе ООО «УК «Континент» (г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, оф. 20).

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 голосов.
Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными – 0 м².

Состав приложений:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 63А по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска — 2 ЛИСТА;
2. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, 63А, от «08» ноября 2021 г. — 5 ЛИСТОВ;
3. Списки присутствующих и приглашенных лиц на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 63А по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска — 6 ЛИСТОВ;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А — ЛИСТОВ
5. Бланки решений собственников по вопросам голосования, поставленным на повестку внеочередном общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 63А по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска — 205 ЛИСТОВ;
6. Лист регистрации на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 63А по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска — 2 ЛИСТА;
7. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании — 6 ЛИСТОВ.

Председатель
общего собрания

 24.12.2021.
(подпись, дата)


Валиев Сергей Фидарисович

Секретарь
общего собрания

 24.12.21
(подпись, дата)

Макарова Юлия Вячеславовна

Собственники помещений,
принявшие участие в подсчете
голосов

 24.12.2021
(подпись, дата)

Непогодина Алёна Валерьевна

Таранов Николай Владимирович