

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, город
Озерск, микрорайон Заозерный, дом №5,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

город Озерск Челябинской области

«31» марта 2019 года

Место проведения очного голосования: здание управляющей компании ООО «УК «Система» город Озерск Челябинской области, бульвар Гайдара, дом 8, кабинет 8.

Дата проведения собрания:

- очная часть собрания состоялась 14 ноября 2018 года в 16 ч. 30 мин в здании управляющей компании ООО «УК «Система» город Озерск Челябинской области, бульвар Гайдара, дом 8, кабинет 8.

- заочная часть собрания состоялась в период с 17 ч. 00 мин. 14 ноября 2018 года по 31 марта 2019 года, 18:00 часов,

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 31 марта 2019 года в 18 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 05 минут 31 марта 2019 года, Челябинская область, город Озерск, Озерск, бульвар Гайдара, дом №8, кабинет № 24.

Внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, город Озерск, микрорайон Заозерный, дом №5, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Баранцевой Дарьи Валерьевны (собственник квартиры № 231), Собственность, № 74:41:0101058:191-74/041/2018-2 от 14.03.2018

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «31» марта 2019 года и решений собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, город Озерск, микрорайон Заозерный, дом №5, – Главное управление «Государственная жилищная инспекция» (454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Энгельса, дом №43).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Челябинская область, город Озерск, микрорайон Заозерный, дом №5, собственники владеют 14246,590 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, 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 в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, город Озерск, микрорайон Заозерный, дом №5 приняли участие собственники и их представители в количестве 294 человека, владеющие 11425,215 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 80,196 % голосов. Количество присутствующих лиц на очном собрании собственников – 20 человек (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрать Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 (собственность, № 74:41:0101058:191-74/041/2018-2 от 14.03.2018) - председателем общего собрания собственников МКД, наделив ее от имени всех собственников правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

2. Принять решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации. Утвердить владельцем специального счета: управляющую организацию ООО «УК Система» (ИНН 7413019133, ОГРН 1147413000514). Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк России». Выбрать управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) для оказания услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить возмещение расходов ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133), связанных с составлением, предоставлением платежных документов, а также иных расходов на содержание специального счета в размере 4 % от установленного тарифа на капитальный ремонт. Сумма оплаты указанных услуг включается в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, отдельной строкой с формулировкой «предоставление платежных документов на капитальный ремонт», органу местного самоуправления направляется счет. Поручить владельцу спецсчета открыть депозит на сумму накопленных собственниками МКД № 5 по микрорайону Заозерный взносов на капитальный ремонт на 1 год для защиты накопленных средств собственников от инфляции. Определить управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома № 5 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области перед государственными органами и органами местного самоуправления, по реализации настоящего решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период. На момент проведения голосования данный размер ежемесячного взноса составляет 7,40 руб. за 1 кв. м. Принять решение о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в составе не менее чем состав перечня таких услуг (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, если иное не будет предложено собственниками на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома. Наделить ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) правом на судебное взыскание взносов на капитальный ремонт с должников.

3. Принять решение о согласовании Баранцевой Дарье Валерьевне проведения перепланировки и переустройства квартиры № 231 по адресу: город Озерск Челябинской области, микрорайон Заозерный, дом 5 согласно плану 300303.015.0000-Аса в нежилое помещение коммерческого назначения в соответствие со статьями 23, 36, 40 Жилищного кодекса Российской Федерации. С планом перепланировки и переустройства квартиры в нежилое помещение, Вы можете ознакомиться по адресам: г. Озерск, бульвар Гайдара, дом 8, кабинет 24, г. Озерск, микрорайон Заозерный, дом 5, квартира 231.

4. Определить порядок внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты собственниками коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации в соответствии с частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Расторгнуть с индивидуальным предпринимателем Юстусом Антоном Олеговичем (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) договор аренды площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций, заключенный с ООО «УК «Система», действующим от имени собственников в МКД № 5 по микрорайону Заозерный. Обязать индивидуального предпринимателя Юстуса Антона Олеговича передать ООО «УК «Система», действующего от имени собственников в МКД № 5 по микрорайону Заозерный, площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома, которые ранее были переданы под установку рекламных конструкций. Передать ООО «Стройпромсервис» (ИНН 7422037153, юридический адрес: город Озерск Челябинской области, улица Матросова, дом 43А, квартира 37) в пользование на условиях договора оказания услуг площади дома № 5 по микрорайону Заозерный для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Утвердить договор оказания услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций на площадях дома № 5 по микрорайону Заозерный в редакции, предложенной ООО «Стройпромсервис»*. Уполномочить Генерального директора ООО «УК «Система» от имени всех собственников дома № 5 по микрорайону Заозерный заключить договор на оказание услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций на площадях дома № 5 по микрорайону Заозерный с ООО «Стройпромсервис».

6. Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для всех случаев, за исключением вопроса смены управляющей компании, путем размещения уведомления в местах доступных для ознакомления всех собственников помещений в данном доме.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 .

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 (собственность, № 74:41:0101058:191-74/041/2018-2 от 14.03.2018) - председателем общего собрания собственников МКД, наделив ее от имени всех собственников правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
5677,000	39,848	4844,330	34,003	903,890	6,345

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято в соответствии с предложением избрать Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 (собственность, № 74:41:0101058:191-74/041/2018-2 от 14.03.2018) - председателем общего собрания собственников МКД, наделив ее от имени всех собственников правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

2. По второму вопросу: Принять решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 .

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации. Утвердить владельцем специального счета: управляющую организацию ООО «УК Система» (ИНН 7413019133, ОГРН 1147413000514). Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк России». Выбрать управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) для оказания услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить возмещение расходов ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133), связанных с составлением, предоставлением платежных документов, а также иных расходов на содержание специального счета в размере 4 % от установленного тарифа на капитальный ремонт. Сумма оплаты указанных услуг включается в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, отдельной строкой с формулировкой «предоставление платежных документов на капитальный ремонт», органу местного самоуправления направляется счет. Поручить владельцу спецсчета открыть депозит на сумму накопленных собственниками МКД № 5 по микрорайону Заозерный взносов на капитальный ремонт на 1 год для защиты накопленных средств собственников от инфляции. Определить управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома № 5 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области перед государственными органами и органами местного самоуправления, по реализации настоящего решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период. На момент проведения голосования данный размер ежемесячного взноса составляет 7,40 руб. за 1 кв. м. Принять решение о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в составе не менее чем состав перечня таких услуг (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, если иное не будет предложено собственниками на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома. Наделить ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) правом на судебное взыскание взносов на капитальный ремонт с должников.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9678,160	67,933	1530,160	10,741	216,900	1,522

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение принято в соответствии с предложением о смене способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации. Утвердить владельцем специального счета: управляющую организацию ООО «УК Система» (ИНН 7413019133, ОГРН 1147413000514). Утвердить

кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк России». Выбрать управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) для оказания услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить возмещение расходов ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133), связанных с составлением, предоставлением платежных документов, а также иных расходов на содержание специального счета в размере 4 % от установленного тарифа на капитальный ремонт. Сумма оплаты указанных услуг включается в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, отдельной строкой с формулировкой «предоставление платежных документов на капитальный ремонт», органу местного самоуправления направляется счет. Поручить владельцу спецсчета открыть депозит на сумму накопленных собственниками МКД № 5 по микрорайону Заозерный взносов на капитальный ремонт на 1 год для защиты накопленных средств собственников от инфляции. Определить управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома № 5 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области перед государственными органами и органами местного самоуправления, по реализации настоящего решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период. На момент проведения голосования данный размер ежемесячного взноса составляет 7,40 руб. за 1 кв. м. Принять решение о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в составе не менее чем состав перечня таких услуг (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, если иное не будет предложено собственниками на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома. Наделить ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) правом на судебное взыскание взносов на капитальный ремонт с должников.

3. По третьему вопросу: Принять решение о согласовании Баранцевой Дарье Валерьевне проведения перепланировки и переустройства квартиры № 231 по адресу: город Озерск Челябинской области, микрорайон Заозерный, дом 5.

СЛУШАЛИ: Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 .

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о согласовании Баранцевой Дарье Валерьевне проведения перепланировки и переустройства квартиры № 231 по адресу: город Озерск Челябинской области, микрорайон Заозерный, дом 5 согласно плану 300303.015.0000-Аса в нежилое помещение коммерческого назначения в соответствии со статьями 23, 36, 40 Жилищного кодекса Российской Федерации. С планом перепланировки и переустройства квартиры в нежилое помещение, Вы можете ознакомиться по адресам: г. Озерск, бульвар Гайдара, дом 8, кабинет 24, г. Озерск, микрорайон Заозерный, дом 5, квартира 231.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
4200,130	29,482	5978,720	41,966	1246,290	8,748

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято о согласовании Баранцевой Дарье Валерьевне проведения перепланировки и переустройства квартиры № 231 по адресу: город Озерск Челябинской области, микрорайон Заозерный, дом 5.

4. По четвертому вопросу: Об определении порядка внесения платы за коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 .

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты собственниками коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации в соответствии с частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
8447,500	59,295	2373,420	16,660	604,300	4,242

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

5. По пятому вопросу: Об аренде площадей на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций

СЛУШАЛИ: Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231 .

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть с индивидуальным предпринимателем Юстусом Антоном Олеговичем (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) договор аренды площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций, заключенный с ООО «УК «Система», действующим от имени собственников в МКД № 5 по микрорайону Заозерный. Обязать индивидуального предпринимателя Юстуса Антона Олеговича передать ООО «УК «Система», действующего от имени собственников в МКД № 5 по микрорайону Заозерный, площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома, которые ранее были переданы под установку рекламных конструкций. Передать ООО «Стройпромсервис» (ИНН 7422037153, юридический адрес: город Озерск Челябинской области, улица Матросова, дом 43А, квартира 37) в пользование на условиях договора оказания услуг площади дома № 5 по микрорайону Заозерный для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Утвердить договор оказания услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций на площадях дома № 5 по микрорайону Заозерный в редакции, предложенной ООО «Стройпромсервис»*. Уполномочить Генерального директора ООО «УК «Система» от имени всех собственников дома № 5 по микрорайону Заозерный заключить договор на оказание услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций на площадях дома № 5 по микрорайону Заозерный с ООО «Стройпромсервис».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
9722,760	68,246	747,020	5,244	955,440	6,706

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение принято в соответствии с предложением - расторгнуть с индивидуальным предпринимателем Юстусом Антоном Олеговичем (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) договор аренды площади на внутренних

стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций, заключенный с ООО «УК «Система», действующим от имени собственников в МКД № 5 по микрорайону Заозерный. Обязать индивидуального предпринимателя Юстуса Антона Олеговича передать ООО «УК «Система», действующего от имени собственников в МКД № 5 по микрорайону Заозерный, площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома, которые ранее были переданы под установку рекламных конструкций. Передать ООО «Стройпромсервис» (ИНН 7422037153, юридический адрес: город Озерск Челябинской области, улица Матросова, дом 43А, квартира 37) в пользование на условиях договора оказания услуг площади дома № 5 по микрорайону Заозерный для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Утвердить договор оказания услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций на площадях дома № 5 по микрорайону Заозерный в редакции, предложенной ООО «Стройпромсервис»*. Уполномочить Генерального директора ООО «УК «Система» от имени всех собственников дома № 5 по микрорайону Заозерный заключить договор на оказание услуг по установке и эксплуатации рекламных конструкций на площадях дома № 5 по микрорайону Заозерный с ООО «Стройпромсервис».

6. По шестому вопросу: Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Баранцеву Дарью Валерьевну, собственника квартиры № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для всех случаев, за исключением вопроса смены управляющей компании, путем размещения уведомления в местах доступных для ознакомления всех собственников помещений в данном доме.

Проголосовали:


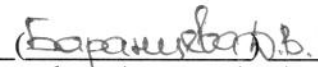
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10177,090	71,435	635,560	4,461	612,570	4,300

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение принято в соответствии с предложением - утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для всех случаев, за исключением вопроса смены управляющей компании, путем размещения уведомления в местах доступных для ознакомления всех собственников помещений в данном доме.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 11 л., в 1 экз.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
3. Список присутствующих лиц на очном собрании собственников помещений на 2 л., в 1 экз.
4. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 294 л., 1 в экз.
5. Доверенность Администрации Озерского городского округа Челябинской области от 04.12.2018 №01-02-18/604 – на 1 л., в 1 экз.

Председатель/ инициатор общего собрания

 (подпись)  (расшифровка) 31.03.2019 (дата)