

## ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений № 1 за 2023 год  
в многоквартирном жилом доме по ул. Дмитрия Неаполитанова,10 в г. Челябинске  
в период с 11.05.2023 г. по 10.09.2023 г. в форме очно - заочного голосования

### Вводная часть

**1. Дата протокола:** 11.09.2023 г. (дата окончания подсчета голосов).

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2023 год.

**3. Место проведения собрания:**

**Очная часть собрания:** на детской площадке, путем обсуждения вопросов, вынесенных на повестку с последующей сдачей заполненных бланков решений.

**Заочная часть собрания:** путем заполнения и передачи бланков решений:

- в офис ООО «УК «КИСЛОРОД» (ул. Цвиллинга,57а оф.6) с 08.30 до 17.30 в будние дни;
- сотруднику ООО «УК «КИСЛОРОД», работающему на поквартирном обходе;

**4. Период проведения общего собрания:**

**Проведение очной части собрания:** 11 мая 2023 г. с 18:00 до 18.30;

**Проведение заочного голосования:** с 11 мая 2023 г. по 27 июня 2023 г., с последующим продлением до 08.08.2023 / 10.09.2023 г. (Приложение №1.1,1.2).;

**Дата и место подсчета голосов:** 11.09.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «УК «КИСЛОРОД»;

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Дмитрия Неаполитанова,10;

**6. Вид собрания:** внеочередное.

**7. Форма проведения собрания:** очно-заочная.

**8. Сведения об инициаторе собрания:**

Общее собрание будет проводиться по инициативе управляющей организации МКД в соответствии с п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД», ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – 223 собственника (Приложение № 2 к протоколу);

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 385 собственников (Приложение № 2 к протоколу);

**12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

385 голосов, обладающих 13 901,20 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

**13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**

223 голоса, обладающих 7 893,53 кв.м. площади, что составляет 56,78 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:

Кв.214 (площадь 56,2 кв.м.)- отсутствует подпись собственника на бланке решения;

По вопросу № 1 повестки дня не учтены:

- Кв.75 площадь 40,10 кв.м. (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);
- Кв.82 площадь 56,90 кв.м. (допущено исправление);

По вопросу № 3 повестки дня не учтены:

- Кв.5 площадь 56,30 кв.м. (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);
- Кв.194 площадь 56,40 кв.м. (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);

**14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**

13 901,20 кв.м.

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч.1 ст.46 ЖК РФ (> 50% голосов от числа голосов собственников, принявших участие в собрании):1,2;

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.1.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ (> 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):3;

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

Вопрос №1 повестки дня;	Вопрос №2 повестки дня;	Вопрос №3 повестки дня;
56,09%	56,78%	55,97%

**СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ;**

**16.Повестка дня:**



№ п/п	<b>ПОВЕСТКА ДНЯ</b>
<b>Общие вопросы</b>	
1.	Утвердить председателем, секретарем, счетной комиссией собрания управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.
2.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Д. Неаполитанова,10 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению жилых/нежилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО. Поручить ООО «УК «КИСЛОРОД» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевого счета и произведения начислений собственникам.
<b>Способ формирования фонда капитального ремонта МКД</b>	
3.	<p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,10 в г. Челябинске.</p> <p>В соответствии с <b>ч.4 ст.170 ЖК РФ</b> определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.</li> <li>- владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,10 г. Челябинска – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.</li> <li>- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,10 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597).</li> </ul> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Д.Неаполитанова,10, а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня. (<b>п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ</b>).</p> <p>Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.</p> <p>Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения;</li> <li>- сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищно-коммунальными услугами по договору управления;</li> <li>- ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты. (<b>ч.3.1 ст.175 ЖК РФ</b>)</li> </ul>

**Основная часть**

**Вопрос № 1 повестки дня** - Утвердить председателем, секретарем собрания, счетной комиссией ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД».

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о необходимости утверждения вопроса повестки дня в соответствии с ЖК РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предложенный состав комиссии, секретаря и председателя.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

<b>Кворум 7 796,53 кв.м.</b>		
<b>56,09 %</b>		
<b>«За»</b>	<b>«Против»</b>	<b>«Воздержались»</b>



Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 732,53	86,35%	535,40	6,87%	528,60	6,78%

**Решение по вопросу: ПРИНЯТО**

**Вопрос № 2 повестки дня** – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Д. Неаполитанова,10 действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению жилых/нежилых помещений, поставку холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО. Поручить ООО «УК «КИСЛОРОД» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и произведения начислений собственникам.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Кворум 7893,53 кв.м.					
56,78 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6601,13	83,63%	789,00	10,00%	503,40	6,38%

**Решение по вопросу: ПРИНЯТО**

**Вопрос № 3 повестки дня**- Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,10 в г. Челябинске.

В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:

- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.

- владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,10 г. Челябинска – управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Д.Неаполитанова,10 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597).

Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «КИСЛОРОД» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Д.Неаполитанова,10, а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня. (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «УК «КИСЛОРОД» ИНН 7451435335, ОГРН 1187456028979.

Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:

- стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения;

- сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищно-коммунальными услугами по договору управления;

- ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление с

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «УК «КИСЛОРОД» о способах формирования фонда капитального ремонта в соответствии с ЖК РФ и вопросах, утверждение которых является обязательным условием при изменении способа формирования фонда капитального ремонта с



счета регионального оператора («общий котел») на специальный счет МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Кворум 55,97 кв.м.							
7 780,83%							
«За»		«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
4 626,51	33,28%	1884,42	13,56%	1 269,90			9,14%

**Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО.**

**Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:** в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

Приложение № 1 – Уведомление о проведении общего собрания собственников с фотофиксацией о размещении на информационных досках подъездов МКД на 3 л., в 1 экз.;

Приложение №1.1. Уведомление о продлении сроков общего собрания собственников до 08.08.2023 г. с фотофиксацией о размещении на информационных досках подъездов МКД на 3 л., в 1 экз.;

Приложение №1.2. Уведомление о продлении сроков общего собрания собственников до 10.09.2023 г. с фотофиксацией о размещении на информационных досках подъездов МКД на 3 л., в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 4 л., в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 183 л. в 1 экз.;

**Председатель, секретарь, счетная комиссия:**

ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД»  
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

« 14 » сентября 2023 г.

