

**Протокол №1/2019**  
внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Конструктора Духова, д.21  
проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

«23» декабря 2019 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** г. Челябинск, ул. Конструктора Духова, д.21

**Форма проведения голосования:** заочное голосование

**Заочное голосование состоялось** с «07» июня 2019 года по «20» декабря 2019 года

**Место, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников:** г. Челябинск, ул. Конструктора Духова, д.5 оф. 120

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников:** «20» декабря 2019 года в 17.00 ч.

**Место (адрес) хранения копий протокола и решений собственников помещений:** в офисе ООО «Академия», адрес: г. Челябинск, ул. Салавата Юлаева, д. № 34, н/п 1.

**Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:** собственник жилого помещения №52

**Председательствующий на общем собрании:** .

**Секретарь общего собрания:**

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

В голосовании на общем собрании приняло участие 84 (восемьдесят четыре) собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих 68,95% голосов которых составляет 4227,1 кв.м. от общего числа голосов.

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего Протокола площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 6130,6 кв.м.

**Приглашенные лица:** отсутствуют

(- для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии) лица или его представителя (в случае участия в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещений в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), цель участия данного лица в общем собрании и его подпись;  
- для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами, фамилию, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, цель участия данного лица в общем собрании и его подпись)

Приложения:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме (3 листа);
- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании (2 листа);
- копия текста сообщения о проведении собрания, документы, подтверждающие вручение сообщения о проведении собрания, размещение сообщения о проведении собрания в помещении многоквартирного дома (2 листа);
- договор управления многоквартирным домом с приложениями (18 листов)
- письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме (84 листа).

**Кворум собрания имеется.**

**Повестка дня:**

1. Об утверждении повестки собрания.
2. О выборе формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
3. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников.
4. О подсчете голосов и подписании протокола общего собрания собственников помещений Председателем и Секретарём общего собрания собственников.
5. Об утверждении Договора управления с Приложениями в новой редакции с момента подписания протокола, утверждённого настоящим собранием собственников.
6. О расторжении действующего Договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с момента заключения Договора управления в новой редакции.
7. О прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора
8. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счёт формирования капитального ремонта, в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте.
9. Об открытии специального счёта и определении владельцем этого счёта управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.
10. Об определении лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте – управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.
11. Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению собственникам помещений платёжных документов на уплату взноса на капитальный ремонт – управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.
12. Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по учёту поступлений взносов на капитальный ремонт на специальный счёт; по применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счёт – управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.
13. Об утверждении размера платы управляющей компании ООО «Академия» за работу со специальным счётом на капитальный ремонт в размере 6% от начисленных средств по статье «капитальный ремонт» (в оплату входит стоимость услуг банка по расчётно-кассовому обслуживанию, работа управляющей компании по начислению средств, предоставление платёжных документов, взысканию задолженности, а также комиссия платёжных систем).
14. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному для Регионального оператора по капитальному ремонту в Челябинской области.
15. Об утверждении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт: Челябинский РФ АО Россельхозбанк.

16. О предоставлении выписки 1 раз в квартал со специального счёта по движению денежных средств по запросу совета дома.  
17. Об утверждении места хранения копии протокола общего собрания и решений собственника - в офисе управляющей компании.  
18. О возникновении обязанности управляющей компании ООО «Академия» по актуализации технического паспорта только при проведении работ по реконструкции, перепланировке общего имущества многоквартирного дома, но не чаще 1 раза в 25 лет.  
Если производится перепланировка, переоборудование помещения, то технический паспорт на МКД изготавливает собственник такого помещения за свой счёт и передаёт копию его в УК.

**1. По первому вопросу:** Утвердить повестку собрания.

Голосовали: "за" – 68,95%; "против" – 0%; "воздержались" – 0%

Решение принято.

**2. По второму вопросу:** О выборе формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Голосовали: "за" – 67,62%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 0%

Решение принято.

**3. По третьему вопросу:** Избрать Председателя и Секретаря общего собрания: Председателем –

Голосовали: "за" – 62,95%; "против" – 2,40%; "воздержались" – 3,60%

Решение принято.

**4. По четвертому вопросу:** О подсчёте голосов и подписании протокола общего собрания собственников помещений Председателем и Секретарём общего собрания собственников.

Голосовали: "за" – 65,89%; "против" – 2,40%; "воздержались" – 0,66%

Решение принято.

**5. По пятому вопросу:** Утвердить Договор управления с Приложениями в новой редакции с момента подписания протокола, утверждённого настоящим собранием собственников.

Голосовали: "за" – 65,89%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 1,73%

Решение принято.

**6. По шестому вопросу:** Расторгнуть действующий Договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с момента заключения Договора управления в новой редакции.

Голосовали: "за" – 66,96%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 0,66%

Решение принято.

**7. По седьмому вопросу:** Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора.

Голосовали: "за" – 67,62%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 0%

Решение принято.

**8. По восьмому вопросу:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счёт формирования капитального ремонта, в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте.

Голосовали: "за" – 66,29%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 1,33%

Решение принято.

**9. По девятому вопросу:** Принять решение об открытии специального счёта и определении владельцем этого счёта управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.

Голосовали: "за" – 63,63%; "против" – 2,40%; "воздержались" – 2,92%

Решение принято.

**10. По десятому вопросу:** Определить лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте – управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.

Голосовали: "за" – 64,96%; "против" – 2,40%; "воздержались" – 1,59%

Решение принято.

**11. По одиннадцатому вопросу:** Определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению собственникам помещений платёжных документов на уплату взноса на капитальный ремонт – управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.

Голосовали: "за" – 66,03%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 1,59%

Решение принято.

**12. По двенадцатому вопросу:** Определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по учёту поступлений взносов на капитальный ремонт на специальный счёт; по применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счёт – управляющую компанию ООО «Академия», ИНН 7448128197, КПП 744801001.

Голосовали: "за" – 64,55%; "против" – 3,47%; "воздержались" – 0,93%

Решение принято.

**13. По тринадцатому вопросу:** Утвердить размер платы управляющей компании ООО «Академия» за работу со специальным счётом на капитальный ремонт в размере 6% от начисленных средств по статье «капитальный ремонт» (в оплату входит стоимость услуг банка по расчётно-кассовому обслуживанию, работа управляющей компании по начислению средств, предоставление платёжных документов, взысканию задолженности, а также комиссия платёжных систем).

Голосовали: "за" – 61,41%; "против" – 4,53%; "воздержались" – 3,01%

Решение принято.

**14. По четырнадцатому вопросу:** Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному для регионального оператора по капитальному ремонту в Челябинской области.

Голосовали: "за" – 65,23%; "против" – 3,72%; "воздержались" – 0%

Решение принято.

**15. По пятнадцатому вопросу:** Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счёт: Челябинский РФ АО Россельхозбанк.

Голосовали: "за" – 64,70%; "против" – 2,66%; "воздержались" – 1,59%

Решение принято.

**16. По шестнадцатому вопросу:** Принять решение о предоставлении выписки 1 раз в квартал со специального счёта по движению денежных средств по запросу совета дома.

Голосовали: "за" – 66,29%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 1,33%

Решение принято.

**17. По семнадцатому вопросу:** Утвердить место хранения копии протокола общего собрания и решений собственников - в офисе управляющей компании.

Голосовали: "за" – 67,62%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 0%

Решение принято.

**18. По восемнадцатому вопросу:** Обязанность по актуализации технического паспорта возникает у управляющей компании только при проведении работ по реконструкции, перепланировке общего имущества многоквартирного дома, но не чаще 1 раза в 25 лет. Если производится перепланировка, переоборудование помещений, то технический паспорт на МКД изготавливает собственник такого помещения за свой счёт и передаёт копию его в УК.

Голосовали: "за" – 67,62%; "против" – 1,33%; "воздержались" – 0%

Решение принято.

Председатель:

\_\_\_\_\_  
ФИО                                      Подпись                                      Дата

Секретарь:

\_\_\_\_\_  
ФИО                                      Подпись                                      Дата