

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.30Б, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 27 ноября 2023г. по 25 января 2024г.

01 февраля 2024г.

Место проведения общего собрания: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б

Дата проведения общего собрания: с 27 ноября 2023г. по 25 января 2024г.

Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное

Инициатор собрания: Общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март», ОГРН 1197456038691, ИНН 7453330987, номер записи о государственной регистрации: 1197456038691 от 09.09.2019г. – управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б.

Председатель, секретарь, счетная комиссия общего собрания - Видяков Денис Константинович - собственник квартиры № 231 согласно выписки из ЕГРН от 10.12.2020г.

Для участия в собрании извещены все собственники помещений в многоквартирном доме согласно реестра собственников. Доказательства извещения собственников прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 31 251 (тридцать одна тысяча двести пятьдесят один) квадратный метр.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 31 251. 1 голос равен 1 (одному) квадратному метру площади помещения. В голосовании приняли участие собственники, обладающие 17 664,2 голосами, что составляет 56,53% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для принятия вынесенных на голосование вопросов с № 1 по № 15 имеется, собрание правомочно принимать по ним решения. Кворум для принятия вопроса № 16 отсутствует.

Повестка общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.
2. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, электрическая энергия, отведение сточных вод).
3. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом – утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления многоквартирным домом.
4. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом – утверждение приложения № 3 к договору управления многоквартирным домом «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества» в новой редакции.
5. Об изменении стоимости дополнительной работы/услуги «Обеспечение безопасности».
6. О порядке изменения размера платы за содержание жилого помещения, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества.
7. О признании утратившими силу ранее принятых на общем собрании решений собственников помещений – вопросы № 4А, № 4Б протокола № 2 от 10 июля 2023г.
8. О выполнении управляющей организацией работ по установке во дворе дома тренажеров для занятия спортом, стоимости таких работ и их финансирования.
9. О выполнении управляющей организацией работ по установке домофона на калитку рядом с магазином «Магнит», стоимости таких работ.
10. Об единовременном платеже собственника помещения в доме за выполнение работ по установке домофона на калитку рядом с магазином «Магнит».

11. О доступе во двор дома транспортных средств пользователей и посетителей коммерческих помещений, расположенных в доме.
12. О выполнении управляющей организацией работ по установке двух шлагбаумов и четырех видеокамер у въездных ворот во двор дома, стоимости таких работ.
13. Об единовременном платеже собственника помещения в доме за выполнение работ по установке двух шлагбаумов и четырех видеокамер у въездных ворот во двор дома.
14. О выполнении управляющей организацией работ по установке двух видеокамер во дворе дома (контроль проезда гостевой парковки, внутреннего фасада дома), стоимости таких работ.
15. Об единовременном платеже собственника помещения в доме за выполнение работ по установке двух видеокамер во дворе дома.
16. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

Вопрос № 1 повестки общего собрания: Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.

Решили: Выбрать председателем, секретарем, счетной комиссией общего собрания: Видякова Дениса Константиновича (собственник квартиры № 231).

«за»: 16 846,20 голосов, что составляет 95,37 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 372,60 голосов, что составляет 2,10 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 445,40 голосов, что составляет 2,53 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки общего собрания: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, электрическая энергия, отведение сточных вод).

Решили: утвердить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в размере 38,42 (тридцать восемь рублей 42 копейки) руб. за 1 (один) квадратный метр помещения без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, электрическая энергия, отведение сточных вод).

«за»: 13 081,70 голосов, что составляет 74,06 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 4 035,95 голосов, что составляет 22,85 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 488,75 голосов, что составляет 2,77 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки общего собрания: Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом – утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления многоквартирным домом.

Решили: Внести изменения в договор управления многоквартирным домом – утвердить дополнительное соглашение № 2 к договору управления многоквартирным домом (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

«за»: 12 470,90 голосов, что составляет 70,6 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 3 780,30 голосов, что составляет 21,4 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 1 413 голосов, что составляет 8 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 4 повестки общего собрания: Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом – утверждение приложения № 3 к договору управления многоквартирным домом «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества» в новой редакции.

Решили: Внести изменения в договор управления многоквартирным домом – утвердить приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества» в новой редакции (Приложение № 6 к настоящему протоколу).

«за»: 13 202 голосов, что составляет 74,74 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 2 971,55 голосов, что составляет 16,83 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 1 490,65 голосов, что составляет 8,43 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 5 повестки общего собрания: Об изменении стоимости дополнительной работы/услуги «Обеспечение безопасности».

Решили: Утвердить стоимость дополнительной работы/услуги «Обеспечение безопасности»:

Наименование работ /услуг	Периодичность оказания	Стоимость, руб./1 кв.м.
Обеспечение безопасности. Цель - контроль использования собственниками, пользователями общего имущества дома; соблюдение порядка в местах общего пользования; контроль соблюдения установленного «Режима тишины»; контроль выполнения погрузочно-разгрузочных работ. Включает в себя: 3 (три) менеджера контроля доступа, обеспеченных спецодеждой, сотовой связью. Тревожная кнопка для вызова группы быстрого реагирования; осмотры, обходы общего имущества 1 раз каждые три часа, видеонаблюдение, прием от Собственников информации, связанной с состоянием общего имущества, информирование правоохранительных и иных органов о возникших ситуациях, связанных с общим имуществом дома, имуществом, жизни или здоровья Собственников, пользователей; организация контроля доступа на придомовую территорию: техническое обслуживание, ремонт распашных ворот, калиток, домофонов ограждения периметра, стеклянных дверей. Техническое обслуживание и ремонт двух шлагбаумов у въездных ворот.*	Круглосуточно. Смена из 1 (одного) менеджера контроля доступа	5,57 (без технического обслуживания и ремонта двух шлагбаумов у въездных ворот) 5,93*

* указанные виды работ/услуг оказываются, а размер платы за дополнительную услугу «Обеспечение безопасности» с их учетом считается утвержденным в указанном размере при условии принятия вопросов № 12, № 13 повестки дня настоящего общего собрания.

«за»: 12 802,10 голосов, что составляет 72,48 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 4 374,25 голосов, что составляет 24,76 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 487,85 голосов, что составляет 2,76 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 6 повестки общего собрания: О порядке изменения размера платы за содержание жилого помещения, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества.

Решили: Не ранее июля 2025г. управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, вправе осуществлять индексацию размеров платы за содержание жилого помещения, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат), за истекший до месяца индексации год (12 месяцев) действия платы.

Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, вправе осуществлять индексацию размера платы не чаще чем 1 (один) раз в год, а также на меньший размер годового индекса потребительских цен.

Оформление решением общего собрания собственников помещений в доме индексации размеров платы за содержание жилого помещения, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества не осуществляется.

«за»: 11 850,50 голосов, что составляет 67,09 % от числа проголосовавших голосов.
«против»: 4 930,15 голосов, что составляет 27,91 % от числа проголосовавших голосов.
«воздержался»: 883,55 голосов, что составляет 5 % от числа проголосовавших голосов.
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 7 повестки общего собрания: О признании утратившими силу ранее принятых на общем собрании решений собственников помещений – вопросы № 4А, № 4Б протокола № 2 от 10 июля 2023г.

Решили: Признать утратившими силу принятые на общем собрании собственников помещений в доме решения собственников – вопросы № 4А, № 4Б протокола № 2 от 10 июля 2023г.

«за»: 12 094 голосов, что составляет 68,47 % от числа проголосовавших голосов.
«против»: 2 890,20 голосов, что составляет 16,37 % от числа проголосовавших голосов.
«воздержался»: 2 531,40 голосов, что составляет 14,33 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 8 повестки общего собрания: О выполнении управляющей организацией работ по установке во дворе дома тренажеров для занятия спортом, стоимости таких работ и их финансирования.

Решили: Поручить управляющей организации – ООО СК «Март», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691 выполнить работы по установке во дворе дома тренажеров для занятия спортом. Стоимость тренажеров, работ по их установке письменно согласовать с советом дома. Финансирование работ осуществляется за счет денежных средств, собранных ООО СК «Март» с собственников помещений в многоквартирном доме в счет платы за содержание жилого помещения до даты проведения настоящего общего собрания.

«за»: 11 947,60 голосов, что составляет 67,64 % от числа проголосовавших голосов.
«против»: 4 653,15 голосов, что составляет 26,35 % от числа проголосовавших голосов.
«воздержался»: 996,65 голосов, что составляет 5,65 % от числа проголосовавших голосов.
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 9 повестки общего собрания: О выполнении управляющей организацией работ по установке домофона на калитку рядом с магазином «Магнит», стоимости таких работ.

Предложено: Поручить управляющей организации – ООО СК «Март», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691 выполнить работы по установке домофона на калитку рядом с магазином «Магнит». Утвердить стоимости работ в размере 75 255 (семьдесят пять тысяч двести пятьдесят пять) рублей.

Решили:

«за»: 3 402,90 голосов, что составляет 19,27 % от числа проголосовавших голосов.
«против»: 13 245,30 голосов, что составляет 74,99 % от числа проголосовавших голосов.
«воздержался»: 837,40 голосов, что составляет 4,74 % от числа проголосовавших голосов.
Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 10 повестки общего собрания: Об единовременном платеже собственника помещения в доме за выполнение работ по установке домофона на калитку рядом с магазином «Магнит».

Предложено: Утвердить единовременный платеж собственника помещения в доме за выполнение работ по установке домофона на калитку рядом с магазином «Магнит» в размере 2,41 руб. за 1 (один) квадратный метр помещения.

Решили:

«за»: 3 280,90 голосов, что составляет 18,58 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 13 507,50 голосов, что составляет 76,47 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 875,80 голосов, что составляет 4,86 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 11 повестки общего собрания: О доступе во двор дома транспортных средств пользователей и посетителей коммерческих помещений, расположенных в доме.

Решили: Разрешить доступ во двор дома не более двум транспортным средствам в сутки пользователей и посетителей в каждое коммерческое помещение, расположенное в доме. Контроль доступа осуществляет управляющая организация – ООО СК «Март».

«за»: 9 003,50 голосов, что составляет 50,96 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 8 286,60 голосов, что составляет 46,92 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 374,10 голосов, что составляет 2,12 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 12 повестки общего собрания: О выполнении управляющей организацией работ по установке двух шлагбаумов и четырех видеокамер у въездных ворот во двор дома, стоимости таких работ.

Предложено: Поручить управляющей организации – ООО СК «Март», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691 выполнить работы по установке двух шлагбаумов и четырех видеокамер у въездных ворот во двор дома со стороны ул. Энтузиастов и ул. Худякова. Утвердить стоимости работ в размере 642 672 (шестьсот сорок две тысячи шестьсот семьдесят два) рубля.

Решили:

«за»: 5 106,20 голосов, что составляет 28,91 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 11 914,60 голосов, что составляет 67,44 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 643,40 голосов, что составляет 3,65 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 13 повестки общего собрания: Об единовременном платеже собственника помещения в доме за выполнение работ по установке двух шлагбаумов и четырех видеокамер у въездных ворот во двор дома.

Предложено: Утвердить единовременный платеж собственника помещения в доме за выполнение работ по установке двух шлагбаумов у въездных ворот во двор дома в размере 20,56 руб. за 1 (один) квадратный метр помещения.

Решили:

«за»: 5 113,50 голосов, что составляет 28,95 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 11 907,30 голосов, что составляет 67,41 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 643,40 голосов, что составляет 3,64 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 14 повестки общего собрания: О выполнении управляющей организацией работ по установке двух видеокамер во дворе дома (контроль проезда гостевой парковки, внутреннего фасада дома), стоимости таких работ.

Решили: Поручить управляющей организации – ООО СК «Март», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691 выполнить работы по установке двух видеокамер во дворе дома (контроль проезда гостевой парковки, внутреннего фасада дома). Утвердить стоимости работ в размере 41 580 (сорок одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей.

«за»: 13 390,85 голосов, что составляет 75,81 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 3 929,95 голосов, что составляет 22,25 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 311,70 голосов, что составляет 1,77 % от числа проголосовавших голосов.
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 15 повестки общего собрания: Об единовременном платеже собственника помещения в доме за выполнение работ по установке двух видеокамер во дворе дома.

Решили: Утвердить единовременный платеж собственника помещения в доме за выполнение работ по установке двух видеокамер во дворе дома в размере 1,33 руб. за 1 (один) квадратный метр помещения.

«за»: 13 465,55 голосов, что составляет 76,23 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 3 962,85 голосов, что составляет 22,44 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 235,80 голосов, что составляет 1,33 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 16 повестки общего собрания: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

Предложено: Разрешить ООО СК «Март», ОГРН 119745603869, ИНН 7453330987, разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

Решили:

«за»: 15 817,60 голосов, что составляет 50,62 % от общего числа голосов собственников в доме.

«против»: 1 128,20 голосов, что составляет 3,61 % от общего числа голосов собственников в доме.

«воздержался»: 718,40 голосов, что составляет 2,3 % общего числа голосов собственников в доме.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, так как за его принятие проголосовало менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Приложения к настоящему протоколу:

№ 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме

№ 2 – Сообщение о проведении общего собрания

№ 3 – Доказательство уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания

№ 4 – Лист регистрации участников очной части собрания

№ 5 – Дополнительное соглашение № 2 к договору управления многоквартирным домом Решения собственников

№ 6 – Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества»

№ 7 – Решения собственников

«01» февраля 2024г.

Председатель, секретарь,
счетная комиссия общего собрания


Видяков Д. К.