

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**№ 18, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, проводимого**  
**в форме очно-заочного голосования**

город Челябинск

«26» января 2018 г.

Место проведения: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 18.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **29 декабря 2017г. с 10-00ч. до 12-00ч.** по адресу г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 18, квартира № 41.

Заочная часть собрания состоялась в период с **«29» декабря 2017г. с 12 ч. 00 мин. по «25» января 2018 г. до 16 час. 00 мин.**

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников **«29» декабря 2017г. с 12 ч. 00 мин. по «25» января 2018 г. до 16 час. 00 мин.**

Дата и место подсчета голосов «26» января 2018 г., г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 18, кв. 34.

Инициатор проведения общего собрания – собственники помещений: **Шиканова Елена Владимировна**, собственник квартиры № 34, выписка из ЕГРН от 24.01.2018г. (запись № 74:36:0209029:823-74/001/2017-1); **Бондаренко Евгений Сергеевич**, собственник квартиры № 67, выписка из ЕГРН от 19.01.2018г. (запись № 74:36:0209029:855-74/001/2017-1); **ООО «ИНВЕР»** собственник квартиры № 4, выписка из ЕГРН от 22.12.2017г., (запись № 74:36:0209029:792-74/001/2017-1)

Протокол составлен в **4 (четырёх)** идентичных экземплярах. Место (адрес) хранения копий протокола № 1 от «26» января 2018 г. и решений собственников помещений многоквартирного дома № 18 по ул. Эльтонская 2-я г. Челябинск – **офис ООО УК «КОМПЛЕКС»,** находящийся по адресу: **г.Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 32, помещение № 1,** второй, третий, четвёртый экземпляры Протокола у инициаторов собрания – **Е.В. Шикановой, Е.С. Бондаренко, ООО «ИНВЕР».**

Общая площадь всех жилых помещений многоквартирного дома **4005,5** кв.м, что составляет 100% голосов. Общее количество голосов **4005,5** (1 голос = 1 кв.м.).

В соответствии с частью 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ: 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.

На дату окончания собрания установлено, что в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по адресу г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, приняли участие собственники или их представители **79** квартир из **80**, владеющие **3925,80 кв. м** жилых помещений в доме, что составляет **98,01 %** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:**

1. Об утверждении повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об утверждении Председателем собрания – Шиканову Елену Владимировну, собственника квартиры № 34. Секретарем собрания Новикову Елену Сергеевну, собственника квартиры № 37. Членами счетной комиссии: Новикову Елену Сергеевну квартира № 37, Клековкину Анастасию Андреевну квартира № 47, Коломиец Наталью Владимировну квартира № 65, ООО «ИНВЕР» квартира № 4.
3. О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 18 – управляющей организацией.
4. О выборе в качестве управляющей организации по обслуживанию многоквартирного дома ООО УК «КОМПЛЕКС» (ОГРН 1167456105046), юридический адрес: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом № 32, помещение № 1.

<p>5. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом, предложенный ООО УК «КОМПЛЕКС», заключаемый поквартирно, и подписать этот договор на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оплата за обслуживание и коммунальные услуги производится по квитанциям УК «КОМПЛЕКС» в размере тарифов, утвержденных органами местного самоуправления, ежемесячно в срок до 10 числа;</li> <li>- дата начала обслуживания жилого дома УК «КОМПЛЕКС» и дата начала выставления квитанций – дата составления Протокола общего собрания;</li> <li>- дата начала расчетного периода за обслуживание дома и коммунальные услуги – дата подписания Акта приема-передачи квартиры с Застройщиком;</li> <li>- срок действия Договора управления МКД – 5 лет;</li> <li>- дополнительная плата за уборку подъездов и придомовой территории с повышенной периодичностью составляет 2,57 рублей / кв. м. площади квартиры;</li> <li>- размер стоимости услуг ООО УК «КОМПЛЕКС» по управлению МКД включён в тариф и составляет пятнадцать процентов от платы за содержание помещения собственников.</li> </ul>
<p>6. О делегировании ООО УК «КОМПЛЕКС» право принятия решений об использовании общего имущества в интересах собственников, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами на установку оборудования связи, договоров на обслуживание СВН, ССКИ и помещения консьержа.</p>
<p>7. О распределении потреблённых коммунальных услуг на общедомовые нужды в объёме, превышающем установленный норматив, между всеми собственниками, пропорционально площади принадлежащих им помещений с учетом показаний общедомовых приборов учета.</p>
<p>8. Об утверждении Правил проживания в МКД.</p>
<p>9. О признании необходимым возведение ограждающих конструкций вокруг придомовой территории жилого дома, включая установку на ограждении распашных ворот и калиток, монтаж системы контроля доступа на воротах и калитках, системы видеонаблюдения (на придомовой территории, в лифтовых холлах подъездов, в лифтовых кабинах) с возможностью записи и хранения данных, организации консьержной службы – силами и за счёт ООО «Электра» (ОГРН 112745101864) .</p>
<p>10. О выборе ООО «Электра» организацией по техническому обслуживанию: слаботочной системы коллективного использования (ССКИ), в т.ч. системы коллективного доступа (СКД), домофонной системы коллективного использования (ДСКИ), видеодомофонной системы коллективного использования (ВДСКИ), всеволновой системы коллективного просмотра телевидения (ВСКПТ).</p>
<p>11. Об утверждении следующего порядка пользования системой контроля доступа (СКД) – ограждение, СВН, приводы ворот с системой контроля доступа, смонтированные на ограждении за счёт ООО «Электра», остаются в собственности ООО «Электра» и передаются собственникам помещений в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет, с момента заключения договоров на т/о ССКИ. По истечении 5-ти лет, указанное имущество переходит в состав общего имущества жилого дома без дополнительной оплаты, при условии надлежащего исполнения собственниками заключённых договоров на т/о ССКИ.</p>
<p>12. Об утверждении стоимости услуг ООО «Электра» за первый год обслуживания (ССКИ): ДСКИ без абонентского устройства (пользование электронными ключами) 15 руб/мес., ДСКИ с абонентским устройством (аудиотрубка) 45 руб/мес., ВДСКИ с абонентским устройством (видеодомофон) 80 руб/мес., ВСКПТ (антенна) 45 руб/мес., содержание системы коллективного видеонаблюдения и поста консьержа 370 руб/мес.</p>
<p>13. Об утверждении проекта и подписании договора с ООО «Электра» на комплексное обслуживание СВН, ССКИ, консьержной службы, заключаемого поквартирно.</p>
<p>14. Об отнесении расходов по электроснабжению СВН и ССКИ на общедомовые нужды (ОДН).</p>
<p>15. Об утверждении способа направления сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений, уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях, иной информации – размещение на досках объявлений, находящихся на входных группах и внутри подъездов многоквартирного дома, а также на сайте управляющей компании.</p>
<p>16. Об утверждении места хранения Протокола общего собрания и его приложений – офис ООО УК «КОМПЛЕКС», юридический адрес: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 32, помещение 1.</p>

**По первому вопросу:** Об утверждении повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По второму вопросу: Об утверждении Председателем собрания – Шиканову Елену Владимировну, собственника квартиры № 34. Секретарем собрания Новикову Елену Сергеевну, собственника квартиры № 37. Членами счетной комиссии: Новикову Елену Сергеевну квартира № 37, Клековкину Анастасию Андреевну квартира № 47, Коломиец Наталью Владимировну квартира № 65, ООО «ИНВЕР» квартира № 4. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3885,50	97,00	0	0	40,3	1,01

Принято решение: Утвердить Председателем собрания – Шиканову Елену Владимировну, собственника квартиры № 34. Секретарем собрания Новикову Елену Сергеевну, собственника квартиры № 37. Членами счетной комиссии: Новикову Елену Сергеевну квартира № 37, Клековкину Анастасию Андреевну квартира № 47, Коломиец Наталью Владимировну квартира № 65, ООО «ИНВЕР» квартира № 4.

По третьему вопросу: О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 18 – управляющей организацией. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3821,60	95,41	0	0	104,20	2,60

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 18 – управляющей организацией.

По четвертому вопросу: О выборе в качестве управляющей организации по обслуживанию многоквартирного дома ООО УК «КОМПЛЕКС» (ОГРН 1167456105046), юридический адрес: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом № 32, помещение № 1. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации по обслуживанию многоквартирного дома ООО УК «КОМПЛЕКС» (ОГРН 1167456105046), юридический адрес: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом № 32, помещение № 1.

По пятому вопросу: Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом, предложенный ООО УК «КОМПЛЕКС», заключаемый поквартирно, и подписать этот договор на следующих условиях:

- плата за обслуживание и коммунальные услуги производится по квитанциям УК «КОМПЛЕКС» в размере тарифов, утвержденных органами местного самоуправления, ежемесячно в срок до 10 числа;
  - дата начала обслуживания жилого дома УК «КОМПЛЕКС» и дата начала выставления квитанций – дата составления Протокола общего собрания;
  - дата начала расчетного периода за обслуживание дома и коммунальные услуги – дата подписания Акта приема-передачи квартиры с Застройщиком;
  - срок действия Договора управления МКД – 5 лет;
  - дополнительная плата за уборку подъездов и придомовой территории с повышенной периодичностью составляет 2,57 рублей / кв. м. площади квартиры;
  - размер стоимости услуг ООО УК «КОМПЛЕКС» по управлению МКД включён в тариф и составляет пятнадцать процентов от платы за содержание помещения собственников.
- Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3785,30	94,50	0	0	140,50	3,51

Принято решение: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, предложенный ООО УК «КОМПЛЕКС», заключаемый поквартирно, и подписать этот договор на следующих условиях:

- плата за обслуживание и коммунальные услуги производится по квитанциям УК «КОМПЛЕКС» в размере тарифов, утверждённых органами местного самоуправления, ежемесячно в срок до 10 числа;
- дата начала обслуживания жилого дома УК «КОМПЛЕКС» и дата начала выставления квитанций – дата составления Протокола общего собрания;
- дата начала расчётного периода за обслуживание дома и коммунальные услуги – дата подписания Акта приёма-передачи квартиры с Застройщиком;
- срок действия Договора управления МКД – 5 лет;
- дополнительная плата за уборку подъездов и придомовой территории с повышенной периодичностью составляет 2,57 рублей / кв. м. площади квартиры;
- размер стоимости услуг ООО УК «КОМПЛЕКС» по управлению МКД включён в тариф и составляет пятнадцать процентов от платы за содержание помещения собственников.

По шестому вопросу: О делегировании ООО УК «КОМПЛЕКС» права принятия решений об использовании общего имущества в интересах собственников, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами на установку оборудования связи, договоров на обслуживание СВН, ССКИ и помещения консьержа.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

Принято решение: Делегировать ООО УК «КОМПЛЕКС» право принятия решений об использовании общего имущества в интересах собственников, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами на установку оборудования связи, договоров на обслуживание СВН, ССКИ и помещения консьержа.

По седьмому вопросу: О распределении потреблённых коммунальных услуг на общедомовые нужды в объёме, превышающем установленный норматив, между всеми собственниками, пропорционально площади принадлежащих им помещений с учетом показаний общедомовых приборов учета. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3853,10	96,20	72,7	1,81	0	0

Принято решение: Распределять потреблённые коммунальные услуги на общедомовые нужды в объёме, превышающем установленный норматив, между всеми собственниками, пропорционально площади принадлежащих им помещений с учетом показаний общедомовых приборов учета.

По восьмому вопросу: Об утверждении Правил проживания в МКД. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3861,90	96,41	63,90	1,60	0	0

Принято решение: Утвердить Правила проживания в МКД.

**По девятому вопросу:** О признании необходимым возведение ограждающих конструкций вокруг придомовой территории жилого дома, включая установку на ограждении распашных ворот и калиток, монтаж системы контроля доступа на воротах и калитках, системы видеонаблюдения (на придомовой территории, в лифтовых холлах подъездов, в лифтовых кабинах) с возможностью записи и хранения данных, организации консьержной службы – силами и за счёт ООО «Электра» (ОГРН 112745101864). Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Признать необходимым возведение ограждающих конструкций вокруг придомовой территории жилого дома, включая установку на ограждении распашных ворот и калиток, монтаж системы контроля доступа на воротах и калитках, системы видеонаблюдения (на придомовой территории, в лифтовых холлах подъездов, в лифтовых кабинах) с возможностью записи и хранения данных, организации консьержной службы – силами и за счёт ООО «Электра» (ОГРН 112745101864) .

**По десятому вопросу:** О выборе ООО «Электра» организацией по техническому обслуживанию: слаботочной системы коллективного использования (ССКИ), в т.ч. системы коллективного доступа (СКД), домофонной системы коллективного использования (ДСКИ), видеодомофонной системы коллективного использования (ВДСКИ), всволновой системы коллективного просмотра телевидения (ВСКПТ). Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Выбрать ООО «Электра» организацией по техническому обслуживанию: слаботочной системы коллективного использования (ССКИ), в т.ч. системы коллективного доступа (СКД), домофонной системы коллективного использования (ДСКИ), видеодомофонной системы коллективного использования (ВДСКИ), всеволновой системы коллективного просмотра телевидения (ВСКПТ).

**По одиннадцатому вопросу:** Об утверждении следующего порядка пользования системой контроля доступа (СКД) – ограждение, СВН, приводы ворот с системой контроля доступа, смонтированные на ограждении за счёт ООО «Электра», остаются в собственности ООО «Электра» и передаются собственникам помещений в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет, с момента заключения договоров на т/о ССКИ. По истечении 5-ти лет, указанное имущество переходит в состав общего имущества жилого дома без дополнительной оплаты, при условии надлежащего исполнения собственниками заключённых договоров на т/о ССКИ. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить следующий порядок пользования системой контроля доступа (СКД) – ограждение, СВН, приводы ворот с системой контроля доступа, смонтированные на ограждении за счёт ООО «Электра», остаются в собственности ООО «Электра» и передаются собственникам помещений в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет, с момента заключения договоров на т/о ССКИ. По истечении 5-ти лет, указанное имущество переходит в состав общего имущества жилого дома без дополнительной оплаты, при условии надлежащего исполнения собственниками заключённых договоров на т/о ССКИ.

**По двенадцатому вопросу:** Об утверждении стоимости услуг ООО «Электра» за первый год обслуживания (ССКИ): ДСКИ без абонентского устройства (пользование электронными ключами) 15 руб/мес., ДСКИ с абонентским устройством (аудиотрубка) 45 руб/мес., ВДСКИ с абонентским устройством (видеодомофон) 80 руб/мес., ВСКПТ (антенна) 45 руб/мес., содержание системы коллективного видеонаблюдения и поста консьержа 370 руб/мес. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить стоимости услуг ООО «Электра» за первый год обслуживания (ССКИ): ДСКИ без абонентского устройства (пользование электронными ключами) 15 руб/мес., ДСКИ с абонентским устройством (аудиотрубка) 45 руб/мес., ВДСКИ с абонентским устройством (видеодомофон) 80 руб/мес., ВСКПТ (антенна) 45 руб/мес., содержание системы коллективного видеонаблюдения и поста консьержа 370 руб/мес.

**По тринадцатому вопросу:** Об утверждении проекта и подписании договора с ООО «Электра» на комплексное обслуживание СВН, ССКИ, консьержной службы, заключаемого поквартирно. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить проект и подписать договор с ООО «Электра» на комплексное обслуживание СВН, ССКИ, консьержной службы, заключаемого поквартирно.

**По четырнадцатому вопросу:** Об отнесении расходов по электроснабжению СВН и ССКИ на общедомовые нужды (ОДН). Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить отнесение расходов по электроснабжению СВН и ССКИ на общедомовые нужды (ОДН).

**По пятнадцатому вопросу:** Об утверждении способа направления сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений, уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях, иной информации – размещение на досках объявлений, находящихся на входных группах и внутри подъездов многоквартирного дома, а также на сайте управляющей компании. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,80	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить способ направления сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений, уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях, иной информации – размещение на досках объявлений, находящихся на входных группах и внутри подъездов многоквартирного дома, а также на сайте управляющей компании.

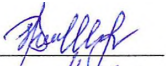
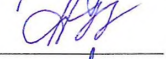

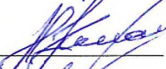
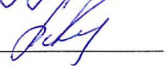
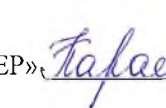
**По шестнадцатому вопросу:** Об утверждении местом хранения Протокола общего собрания и его приложений – офис ООО УК «КОМПЛЕКС», юридический адрес: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 32, помещение 1. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3925,8	98,01	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить местом хранения одного экземпляра Протокола общего собрания и его приложений – офис ООО УК «КОМПЛЕКС», юридический адрес: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, дом 32, помещение 1.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

- 1) Уведомление (Сообщение) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений №1 на 1 листе, в 1 экземпляре;
- 2) Акт о размещении Уведомления (Сообщения) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений №1 на 1 листе, в 1 экземпляре;
- 3) Ведомость вручения документов к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 18 бланка решения собственника по вопросам повестки дня с приложениями, прошитыми и пронумерованными на 8 листах, в 1 экземпляре;
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, прошитые и пронумерованные на 105 листах, в 1 экземпляре;
- 5) Копия технического паспорта на 2 листах, в 1 экземпляре;
- 6) Копия разрешения на ввод в эксплуатацию № RU74315000-253-2017 от 12.12.2017г. на 2 листах в 1 экземпляре;
- 7) Приложение №1 – Проект договора управления многоквартирным домом;
- 8) Приложение №2 – Проект Правил проживания в МКД;
- 9) Приложение №3 – Проект договора с ООО «ЭЛЕКТРА» на ТО ССКИ.

Председатель собрания		Шиканова Елена Владимировна, 26.01.2018г
Секретарь собрания		Новикова Елена Сергеевна, 26.01.2018г
Члены счетной комиссии:		Клековкина Анастасия Андреевна, 26.01.2018г
		Коломиец Наталья Владимировна, 26.01.2018г
Инициаторы собрания		Бондаренко Евгений Сергеевич, 26.01.2018г
Представитель ООО «ИНВЕР»		Караева Людмила Юрьевна, 26.01.2018г