

ПРОТОКОЛ № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Челябинск, ул. Татищева, 264, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

11 августа 2022 года

Вводная часть

В соответствии со статьями 44-46 ЖК РФ Жилищного кодекса РФ внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в форме очно-заочного голосования.

Место проведения общего собрания, дата начала и дата окончания общего собрания:

Очная часть голосования по вопросам повести дня собрания и принятия решения по ним состоялось 19 июля 2022 года в 19:00 часов по адресу: г. Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н., д. 13, н.п. 10 («Ньютон club»).

Заочная часть голосования по вопросам повестки дня собрания проводилась в период: с 20 июля 2022 года по 05 августа 2022 года по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264, неж. пом. № 2.

Инициатор проведения общего собрания: Управляющая организация ООО «Ньюдом», ИНН 7447291779, ОГРН 1197456044499.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц - 227 список прилагается (Приложения № 6,7 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома - 20510.30 голосов, что составляет 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании - 11879.17 голосов (57.92%)

Общая площадь жилых и нежилых помещений - 20510.3 кв.м.

Место приёма решений: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264, неж. пом. № 2

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Утверждение с 01 сентября 2022г. условий договора управления многоквартирным домом с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 33,51 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 16.09.2016г., признать утратившим силу.

3. Определение порядка предоставления дополнительной услуги «Консьерж» (вопросы 3 и 4 повестки дня) (необходимо поставить один вариант ответа по каждому вопросу)

3. Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 8:00 до 20:00 час). Утверждение стоимости услуги в размере 9,61 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - дежурство консьержа в каждом подъезде дома с 8:00 до 20:00 час; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единого контакт-центра управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с сотрудниками Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность»; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единого контакт-центра о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования, - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Ньюдом» по своему усмотрению

4. Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: круглосуточно). Утверждение стоимости услуги в размере 12,23 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единого контакт-центра управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с сотрудниками Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность»; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единого контакт-центра о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования, - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Ньюдом» по своему усмотрению

5. Определение стоимости услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-безопасность» в размере - 3,88 руб./кв.м. общей площади помещения ежемесячно. Услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-безопасность» оказываются с целью мониторинга сохранности общего имущества многоквартирного дома, предупреждения посягательств на указанное имущество и нарушения порядка путем вызова охранного предприятия или правоохранительных органов, а также организации доступа транспортных средств на придомовую территорию в соответствии с решениями собственников помещений, и включают в себя: - организация наблюдения за придомовой территорией и мест общего пользования посредством имеющейся системы видеонаблюдения, - вызов из Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» охранного предприятия или правоохранительных органов в случае поступления информации о возможных правонарушениях и преступлениях на территории жилого комплекса «Ньютон», в том числе на придомовой территории и в местах общего пользования собственников помещений многоквартирного дома; -организация доступа транспортных средств на придомовую территорию в соответствии с решением собственников помещений из помещения Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность»; - предупреждение возможных нарушений на придомовой территории и в местах общего пользования посредством информирования гражданами Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» в целях вызова последним охранного предприятия или правоохранительных органов; - обход территории жилого комплекса «Ньютон» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» посредством переговорных устройств; - информирование граждан, находящихся на территории жилого комплекса «Ньютон», о возможных правонарушениях и преступлениях. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-безопасность» и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Ньюдом» по своему усмотрению

6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264

7. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который равен минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период.

8. Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - управляющая организация ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499, а также определение кредитной организации для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597

9. Размещение владельцем специального счета - управляющей организацией ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 временно свободных

средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597. Уплата процентов по специальному депозиту осуществляется на специальный счет многоквартирного дома.

10. Наделение управляющей организации ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома: на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов для уплаты взноса на капитальный ремонт, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в порядке и сроки, определенные договором управления многоквартирным домом; по начислению взносов на капитальный ремонт, на организацию сбора таких взносов и принятие мер по ликвидации задолженности, за ежемесячное вознаграждение в размере 4% от размера взноса на капитальный ремонт. Определить срок предоставления платежных документов: не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, срок оплаты взноса: до 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

11. Предоставление дополнительной услуги по размещению и обслуживанию грязевпитывающих ковров на первых этажах всех подъездов дома, в целях поддержания чистоты и порядка. Утверждение стоимости услуги в размере 0,54 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга по обслуживанию ковров предоставляется подрядной организацией и предполагает замену загрязненных ковров на чистые с периодичностью один раз в две недели. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги грязевпитывающих ковров и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Ньюдом» по своему усмотрению

Собрание правомочно, кворум имеется.

Основная часть

По 1-му вопросу повестки: «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

Слушали: ООО Ньюдом" в лице Ступка Анастасии Олеговны: Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

Решили по 1-му вопросу повестки: «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

За	—	9336.39	} 11708.37
Против	—	414.70	
Воздержался	—	1957.28	

Решение по 1-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить: «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

По 2-му вопросу повестки: «Утверждение с 01 сентября 2022г. условий договора управления многоквартирным домом с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 33,51 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 16.09.2016г., признать утратившим силу.»

Слушали: ООО Ньюдом" в лице Ступка Анастасии Олеговны: Утверждение с 01 сентября 2022г. условий договора управления многоквартирным домом с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 33,51 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 16.09.2016г., признать утратившим силу.

Предложено: «Утверждение с 01 сентября 2022г. условий договора управления многоквартирным домом с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 33,51 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 16.09.2016г., признать утратившим силу.»

Решили по 2-му вопросу повестки: «Утверждение с 01 сентября 2022г. условий договора управления многоквартирным домом с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 33,51 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 16.09.2016г., признать утратившим силу.»

За	—	6363.10	} 11708.37
Против	—	3305.05	
Воздержался	—	2040.22	

Решение по 2-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить: «Утверждение с 01 сентября 2022г. условий договора управления многоквартирным домом с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 33,51 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 16.09.2016г., признать утратившим силу.»

Определение порядка предоставления дополнительной услуги «Консьерж» (вопросы 3 и 4 повестки дня) (необходимо поставить один вариант ответа по каждому вопросу)

По 3-му вопросу повестки: «Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 8:00 до 20:00 час). Утверждение стоимости услуги в размере 9,61 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - дежурство консьержа в каждом подъезде дома с 8:00 до 20:00 час; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единого контакт-центра управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с сотрудниками Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность»; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единого контакт-центра о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования, - хранение и выдача сотрудникам

гражданами Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» в целях вызова последним охранного предприятия или правоохранительных органов; - обход территории жилого комплекса «Ньютон» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» посредством переговорных устройств; - информирование граждан, находящихся на территории жилого комплекса «Ньютон», о возможных правонарушениях и преступлениях. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Ньюдом» по своему усмотрению»

По 6-му вопросу повестки: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264»

Слушали: ООО «Ньюдом» в лице Ступка Анастасии Олеговны: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: город Челябинск, ул. Татищева, д. 264

Предложено: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264»

Решили по 6-му вопросу повестки: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264»

За	—	9697.79	} 11679.47
Против	—	800.55	
Воздержался	—	1181.13	

Решение по 6-му вопросу повестки принято следующее: Решение не принято

По 7-му вопросу повестки: «Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который равен минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период.»

Слушали: ООО «Ньюдом» в лице Ступка Анастасии Олеговны: Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который равен минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период.

Предложено: «Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который равен минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период.»

Решили по 7-му вопросу повестки: «Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который равен минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период.»

За	—	9339.29	} 11560.79
Против	—	1002.20	
Воздержался	—	1219.30	

Решение по 7-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить: «Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который равен минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период.»

По 8-му вопросу повестки: «Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - управляющая организация ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499, а также определение кредитной организации для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597»

Слушали: ООО «Ньюдом» в лице Ступка Анастасии Олеговны: Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - управляющая организация ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499, а также определение кредитной организации для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597

Предложено: «Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - управляющая организация ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499, а также определение кредитной организации для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597»

Решили по 8-му вопросу повестки: «Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - управляющая организация ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499, а также определение кредитной организации для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597»

За	—	9577.94	} 11799.47
Против	—	864.35	
Воздержался	—	1357.18	

Решение по 8-му вопросу повестки принято следующее: Решение не принято

По 9-му вопросу повестки: «Размещение владельцем специального счета - управляющей организацией ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597. Уплата процентов по специальному депозиту осуществляется на специальный счет многоквартирного дома.»

Слушали: ООО «Ньюдом» в лице Ступка Анастасии Олеговны: Размещение владельцем специального счета - управляющей организацией ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597

Предложено: «Размещение владельцем специального счета - управляющей организацией ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597. Уплата процентов по специальному депозиту осуществляется на специальный счет многоквартирного дома.»

Решили по 9-му вопросу повестки: «Размещение владельцем специального счета - управляющей организацией ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, Челябинское отделение №8597. Уплата процентов по специальному депозиту осуществляется на специальный счет многоквартирного дома.»


За	—	8916.89	} 11799.47
Против	—	923.80	
Воздержался	—	1958.78	


Решение по 9-му вопросу повестки принято следующее: Решение не принято

По 10-му вопросу повестки: «Наделение управляющей организацией ООО «Ньюдом» ОГРН 1197456044499 полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома: на оказание услуг по предоставлению собственникам помещений платежных документов для уплаты взноса на капитальный ремонт, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в порядке и сроки, определенные договором управления многоквартирным домом; по начислению взносов на капитальный ремонт, на организацию сбора таких взносов и принятие мер по

- Приложение №4 — Копия текста сообщения (уведомления) о проведении общего собрания на 1 л.;
- Приложение №5 — Акт о размещении объявления (уведомления) о проведении общего собрания собственников на 1 л.;
- Приложение №6 — Приглашенные лица и реестр лиц, получивших уведомление о проведении собрания на внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.;
- Приложение №7 — Присутствующие лица на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в очной форме на 2 л.;
- Приложение №8 — Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л.;
- Приложение №9 — Договор управления многоквартирного дома №Т264 на 7 л.;
- Приложение №10 — Решения (бюллетени голосования) собственников помещений в доме, принявших участие в общем собрании на 218 л.;

Протокол подписан:


_____ Оленченко Петр Петрович «11» 08 2022 г.


_____ Ступка Анастасия Олеговна «11» 08 2022 г.

