Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Челябинск «12» июня 2017 г.

Место проведения: Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «01» июня 2017 г. в 19 часов 00 мин., во дворе дома по адресу: **Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1**, с дальнейшей передачей решений инициатору проведения внеочередного общего собрании, в срок до 24 часов 00 мин. «11» июня 2017 г по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1.

Заочная часть собрания состоялась до 24 час. 00 мин «11» июня 2017 г. с передачей решений инициатору проведения внеочередного общего собрания, в срок до 24 часов 00 мин. «11» июня 2017г. по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «11» июня 2017 г. в 24 ч. 00 мин.

Дата подсчета голосов: «12» июня 2017 г., место подсчета голосов: г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – ООО УК «ЮУ КЖСИ».

Место (адрес) хранения Протокола №1 от «12» июня 2017 г. и решений собственников помещений в МКД: г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1 (ООО УК «ЮУ КЖСИ»).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: **Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1** собственники владеют 3915,9 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Согласно статье 48 Жилищного кодекса Российской Федерации: правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Согласно абз. «д» п. 19 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 937/пр 19, обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются: доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

В нарушение указанных нормативных правовых актов, решения собственников квартир №№ 53, 17, 15, 51, 51, не содержат сведений о праве собственности; решения собственников квартиры № 6 не содержат сведений о площади помещения, находящегося в собственности, к решениям собственников квартиры 20 (решение Ищенко И.В. проголосовавшей за Ищенко М.А. и ИщенкоД.А.) не приложены доверенности либо другие документы, подтверждающие право действовать в интересах Ищенко М.А. и Ищенко Д.А.; к решениям собственников квартиры 20 (решение Лопатиной Е.И. проголосовавшей за Хаджина Н.М.) не приложены доверенности либо другие документы, подтверждающие право действовать в интересах Хаджина Н.М. к решениям собственника квартиры 10 (решение Черепановой Е.И проголосовавшей за собственника квартиры № 10) не приложены доверенности либо другие документы, подтверждающие право действовать в интересах квартиры № 10; решение собственника кв. № 18 не содержит полные сведения о собственнике данной квартиры, что не позволяет идентифицировать проголосовавшее лицо, в связи с чем перечисленные решения при подсчете голосов не учитываются.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

Поступило 37 решений, 11 из которых не соответствуют требованиям закона и в голосовании участия не принимали.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1** приняли участие собственники и их представители в количестве 26 лиц, владеющие 2304,472 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,85 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. О поручении председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.
4. Об утверждении порядка расчетов за коммунальные услуги (ресурсы), а именно: собственниками помещений непосредственно в ресурсоснабжающим организации.
5. О принятии решения о внесении платы за коммунальные услуги собственниками жилых и нежилых помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
6. О распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
7. Об определении местом хранения протокола и других документов, связанных с проведением собрания фактическое место нахождение ООО УК «ЮУ КЖСИ», д. 32а, н/п №1.

Слушали:

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений представителя ООО УК «ЮУ КЖСИ» Логинова Д.В., действующего на основании доверенности.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 278,47	98,87	13,00	0,56	13,00	0,56

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений представителя ООО УК «ЮУ КЖСИ» Логинова Д.В., действующего на основании доверенности.

Слушали:

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений представителя ООО УК «ЮУ КЖСИ» Сборщика А.А., действующего на основании доверенности.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 213,07	96,03	78,40	3,40	13,00	0,56

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений представителя ООО УК «ЮУ КЖСИ» Сборщика А.А., действующего на основании доверенности.

Слушали:

3. По третьему вопросу: О поручении председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

Предложили: Поручить председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 278,47	98,87	13,00	0,56	13,00	0,56

Принято решение: Поручить председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

Слушали:

4. По четвертому вопросу: Об утверждении порядка расчетов за коммунальные услуги (ресурсы), а именно: собственниками помещений непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

Предложили: Утвердить порядок расчетов за коммунальные услуги (ресурсы), а именно: собственниками помещений непосредственно в ресурсоснабжающие организации с 01.06.2017 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 275,08	55,33	1029,392	44,67	0,00	0

Принято решение: Утвердить порядок расчетов за коммунальные услуги (ресурсы), а именно: собственниками помещений непосредственно в в ресурсоснабжающие организации с 01.06.2017 г..

Слушали:

5. По пятому вопросу: О принятии решения о внесении платы за коммунальные услуги собственниками жилых и нежилых помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Предложили: Принять решение о внесении платы за коммунальные услуги собственниками жилых и нежилых помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям с 01.07.2017 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 275,08	55,33	1029,392	44,67	0,00	0

Принято решение: Принять решение о внесении платы за коммунальные услуги собственниками жилых и нежилых помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям с 01.07.2017 г.

Слушали:

6. По шестому вопросу: О распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Предложили: Утвердить распределение коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения с 01.06.2017 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

1 183,68	51,36	1120,792	48,64	0,00	0

Принято решение: Утвердить распределение коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения с 01.06.2017 г.

Слушали:

7. По седьмому вопросу: Об утверждении места хранения протокола и других документов, связанных с проведением собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1** – фактическое место нахождение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» - 454003, г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1.

Предложили: Утвердить место хранения протокола и других документов, связанных с проведением собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1** – фактическое место нахождение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» - 454003, г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1.

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 278,47	0,00	0	0,00	26,00	1,13

Принято решение: Избрать местом хранения протокола и других документов, связанных с проведением собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, ул. Лазурная, д. 1** – фактическое место нахождение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» - 454003, г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 32а, н/п №1.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома в 1 экз.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещенийна в 1 экз.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ **/ Логинов Д.В. /**

Секретарь общего собрания _____ **/ Сборщик А.А. /**