

1

**ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном жилом доме по ул.Ярославская,11 в г. Челябинске**  
**в период с 26.09.2023 г. по 31.10.2023 г. в заочной форме.**

**Вводная часть**

**1. Дата протокола:** 07.11.2023 г. (дата окончания подсчета голосов);

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2023 год;

**3. Место проведения собрания:**

**Проведение заочного голосования:** путем заполнения и передачи бланков

- на пост охраны (ул. Ярославская, 11 п. 4);

- председателю совета дома Колбасовой Н.А. (кв.33);

- в офис ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);

**4. Дата проведения общего собрания:**

**Проведение заочного голосования:** с 26.09.2023 г. по 31.10.2023 г.;

**Дата и место подсчета голосов:** 07.11.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Ярославская,11;

**6. Вид собрания:** внеочередное;

**7. Форма проведения собрания:** заочная;

**8. Сведения об инициаторах собрания:**

- управляющая организация ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по вопросу № 1,2,3,4 повестки дня;
- председатель совета дома Колбасова Наталья Алексеевна, собственник квартиры № 33, что подтверждается документом № 74:36:0401033:2198-74/108/2021-1 от 09.12.2021 по вопросу повестки дня №4;

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – **242** собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – **401** собственник(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

**12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

**401** голос, обладающий **13 493,90** кв.м. площади, что составляет **100 %** голосов

**13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**

**242** голоса, обладающих **8 641,30** кв.м. площади, что составляет **64,04 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:

- Кв.16 площадь 79,70 кв.м., бланк не учтен, сдан за пределами срока ОСС;

По вопросу № 2 повестки дня не учтены:

- Кв.258, площадь 55,60 кв.м. отсутствует позиция по вопросу повестки дня;

По вопросу № 3 повестки дня не учтены:

- Кв.159, площадь 40,30 кв.м., отсутствует позиция по вопросу повестки дня;
- Кв.258, площадь 55,60 кв.м., отсутствует позиция по вопросу повестки дня;

По вопросу № 4 повестки дня не учтены:

- Кв.159, площадь 40,30 кв.м., отсутствует позиция по вопросу повестки дня;
- Кв.258, площадь 55,60 кв.м., отсутствует позиция по вопросу повестки дня;

**14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**

**13 493,90** кв.м.;

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ (> 50% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):1,2,3.

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ,п.1.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, (принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников

помещений в многоквартирном доме):4.

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

Вопрос №1 повестки дня;	Вопрос №2 повестки дня;	Вопрос №3 повестки дня;	Вопрос №4 повестки дня;
<b>64,04%</b>	<b>63,63%</b>	<b>63,33%</b>	<b>63,33%</b>

**СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.**

**16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателем собрания - управляющую компанию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; секретарем собрания - председателя совета дома Колбасову Наталью Алексеевну, собственника кв.33, счетную комиссию общего собрания собственников - ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.
2.	Исключить из совета дома ул.Ярославская,11 Свет Марию Сергеевну (кв.63), Курбатову Наталью Васильевну (кв.213) по их заявлению.
3.	Утвердить договор управления МКД и тариф за содержание и текущий ремонт в размере <b>30,36 руб./кв.м*</b> общей площади помещения сроком действия на 1 календарный год с 01.01.2024 г.
4.	<p>Выбрать /изменить ( в случае если на момент завершения собрания дом будет включен в перечень МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области») способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11 в г. Челябинске (далее по тексту - МКД);</p> <p>Утвердить перечисление взносов на капитальный ремонт на <b>специальный счет</b> в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете МКД по ул.Ярославская,11 (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ.</p> <p><b>В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.</li><li>- владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11 в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</li><li>- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597).</li></ul> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Ярославская,11 а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).</p> <p>Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</p> <p>Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения;</li><li>- сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищно-коммунальными услугами по договору управления;</li><li>- ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление</li></ul>

платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты (ч.3.1 ст.175 ЖК РФ)

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Выбрать председателем собрания - управляющую компанию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; секретарем собрания - председателя совета дома Колбасову Наталью Алексеевну, собственника кв.33, счетную комиссию общего собрания собственников - ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 8 641,30 кв.м.					
64,04 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
8 177,10	94,63	135,30	1,57	328,90	3,81

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** – Исключить из совета дома ул.Ярославская,11 Свет Марию Сергеевну (кв.63), Курбатову Наталью Васильевну (кв.213) по их заявлению.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 8 585,70 кв.м.					
63,63 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
7 129,30	83,04	304,10	3,54	1 152,30	13,42

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** – Утвердить договор управления МКД и тариф за содержание и текущий ремонт в размере **30,36 руб./кв.м\*** общей площади помещения сроком действия на 1 календарный год с 01.01.2024 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 8 545,40 кв.м.					
63,33 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
5 060,15	59,21	2 469,30	28,90	1 015,95	11,89

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 4 повестки дня** – Выбрать /изменить ( в случае если на момент завершения собрания дом будет включен в перечень МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области») способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11 в г. Челябинске (далее по тексту - МКД);

Утвердить перечисление взносов на капитальный ремонт на **специальный счет** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете МКД по ул.Ярославская,11 (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ.

**В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:**

- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.
- владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11 в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597).

Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Ярославская,11 а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

Утвердить лицо уполномоченное оказывать услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и ведению счета – ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

Утвердить условия предоставления услуги по ведению специального счета капитального ремонта и предоставлению платежных документов для оплаты на счет капитального ремонта:

- стоимость услуги составляет 8% от тарифа на 1 кв.м. помещения;
- сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе вместе с начислениями за капитальный ремонт и иными жилищно-коммунальными услугами по договору управления;
- ведение лицевого счета капитального ремонта включает в себя начисления, направление платежных документов, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты (ч.3.1 ст.175 ЖК РФ)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 8 545,40 кв.м.					
63,33 %					
Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников
7 681,30	56,92	512,30	3,80	351,80	2,61

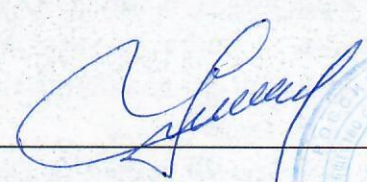
Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

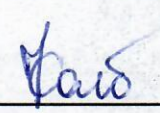
Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

- Приложение №1 – Уведомление о проведении общего собрания собственников на д л. в 1 экз.;
- Приложение №2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 4 л., в 1 экз.;
- Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 192 л. в 1 экз.;
- Приложение №4 – Материалы общего собрания собственников на 4 л., в 1 экз.

« 04 » ноября 2023 года

Председатель, счетная комиссия:  /ООО «ТАКТ» в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича;

Секретарь:  /председатель совета дома Колбасова Наталья Алексеевна (кв.33)