

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений № 1 за 2022 год**  
**в многоквартирном жилом доме по ул. Толбухина 5, в г. Челябинске**  
**в период с 07.04.2022 г. по 07.05.2022 г.**

**Вводная часть**

**1. Дата протокола: 17.05.2022 г. (дата окончания подсчета голосов)**

**2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2022 год**

**3. Место проведения собрания:**

**Проведение очного голосования:** на детской площадке между домами 5 и 7 ул. Толбухина.

**Проведение заочного голосования:** путем заполнения и передачи бланков голосования инициаторам общего собрания кв. 210, 212, 415, а также консьержам в подъездах дома ул. Толбухина 5.

**4. Дата проведения общего собрания:**

**Проведение очного голосования:** 07 апреля 2022 г. в 19-00;

**Проведение заочного голосования:** с 07 апреля 2022 г. по 07 мая 2022 г.;

**5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Толбухина 5.

**6. Вид собрания:** внеочередное.

**7. Форма проведения собрания:** очно-заочная.

**8. Сведения об инициаторах собрания:**

- Тимофеева Оксана Николаевна, кв. 210;
- Кузьмин Андрей Русланович кв. 212;
- Ватутин Владимир Михайлович, кв. 415.

**9. Председательствующий собрания:**

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

**10. Принявшие участие в собрании:**

В голосовании приняло участие – **379 собственников.**

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – **627 собственников** (Приложение № 2 к протоколу).

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

**627 голосов, обладающих 20 794,60 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.**

(Приложение № 2 к протоколу).

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

**379 голосов, обладающих 14 016,96 кв.м. площади, что составляет 67,41 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. (Приложение № 2 к протоколу).**

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

- Кв.5, площадь 56,60 кв.м. (заполнен не собственником);
- Кв.51, площадь 56,00 (отсутствует подпись собственника)
- Кв.73, площадь 40,50 кв.м. (заполнен не собственником);
- Кв.177, площадь 23,90 кв.м. (заполнен не собственником);
- Кв.267 площадь 23,90 кв.м (заполнен не собственником);
- Кв.273, площадь 40,60 кв.м. (не учтен 1 бланк- 13,53 кв.м - заполнен не собственником);
- Кв.294, площадь 24,00 кв.м. (отсутствует подпись собственника);
- Кв.426, площадь 26,20 кв.м. (заполнен не собственником);

В п.2 повестки дня не учтены:

- Кв.3, площадь 40,50 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.23, площадь 40,40 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.32, площадь 23,90 кв.м;( допущено исправление, отсутствует однозначность);

В п.3-7 повестки дня не учтены:

- Кв.23, площадь 40,40 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);

В п.8 повестки дня не учтены:

- Кв.23, площадь 40,40 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.217, площадь 24,10 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);

В п.9 повестки дня не учтены:

- Кв.23, площадь 40,40 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- кв.173, площадь 40,50 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.217, площадь 24,10 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);

В п.10 повестки дня не учтены:

- Кв.23, площадь 40,40 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.113, площадь 40,40 кв.м.:( выбрано 2 варианта, отсутствует однозначность);
- Кв.135, площадь 56,60 кв.м.; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.219, площадь 23,90 кв.м.; (выбрано 2 варианта, отсутствует однозначность);
- Кв.248, площадь 40,40 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);

- Кв.387, площадь 70,90 кв.м.; (выбрано 2 варианта, отсутствует однозначность);

В п.11 повестки дня не учтены:

- Кв.23, площадь 40,40 кв.м; (позиция по вопросу повестки дня не обозначена);
- Кв.178, площадь 40,50 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);
- Кв.246, площадь 56,50 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);
- Кв.293, площадь 40,40 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);
- Кв.327, площадь 41,80 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);

В п.12 повестки дня не учтены:

- Кв.122, площадь 23,90 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);
- Кв.246, площадь 32,96 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);
- Кв.248, площадь 40,40 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);
- Кв.293, площадь 40,40 кв.м.; (допущено исправление, отсутствует однозначность);

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

20 794,60 кв.м.

#### **15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч.1 ст.46 ЖК РФ (> 50% голосов от числа голосов собственников, принявших участие в собрании): 1-2,4,7-12.

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46, п.1.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ (> 50% голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме): 3,5.

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46, п.1.1-1 ч. 2 ст. 44, ст.175.1. ЖК РФ (Большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в МКД): 6

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ. Собрание ПРАВОМОЧНО принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

#### **16. Повестка дня:**

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Утвердить председателем собрания Кузьмина А.Р. кв. 212, секретарем собрания Тимофееву О.Н. кв. 210, счетную комиссию в составе кв.212 Кузьмина А.Р.; кв. 210 Тимофеевой О.Н.; кв. 415 Ватутина В.М.
2.	Изменить состав совета дома ул. Толбухина, 5, исключить из состава совета дома Игнатьеву Г.А. кв.187, добавить в совет дома Ватутина В.М. кв. 415.
3.	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 г. Челябинска.
4.	Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Толбухина,5 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России.
5.	Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Толбухина, 5 в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.
6.	Принять решение об открытии депозита и переводе на него временно свободных средств фонда капитального ремонта. Уполномочить владельца специального счёта ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 на заключение и досрочное расторжение договоров специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта. Утвердить кредитную организацию для открытия депозита и размещения на нем временно свободных средств фонда капитального ремонта – ПАО Сбербанк России.
7.	Определить размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт установленному в Челябинской области.
8.	Определить перечень работ и/или услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД – согласно утверждённой региональной программе.
9.	Определить срок проведения капитального ремонта – согласно срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.
10.	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 начислений ежемесячно для каждого 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.
11.	Установить статус территории жилого комплекса Ярославский «закрытая территория». В состав закрытой территории входят многоквартирные дома по ул. Толбухина 3,3а,5,7, Ярославская 11, 11а, 13, 13а, 13б.
12.	Утвердить для МКД по ул. Толбухина 5: - Оборудование комнаты охраны на ЖК Ярославский управляющей организацией ООО «ТАКТ» стоимостью <b>70,26 руб.</b> с 1 жилого/нежилого помещения <b>единовременно*</b> ; - Оказание услуги «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский управляющей организацией ООО «ТАКТ» стоимостью <b>208,54 руб.</b> с 1 жилого/нежилого помещения <b>ежемесячно*</b> ; - «Инструкцию сотрудников охраны ЖК Ярославский» как приложение к договору управления МКД и «Порядок оказания услуги по охране придомовой территории ЖК Ярославский» как приложение к договору управления МКД; ! Услуга оказывается при условии одновременного утверждения пункта настоящей повестки на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 11,11А,13,13а,13б ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7.

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Утвердить председателем собрания Кузьмина А.Р. кв. 212, секретарем собрания Тимофееву О.Н. кв. 210, счетную комиссию в составе кв.212 Кузьмина А.Р.; кв. 210 Тимофеевой О.Н.; кв. 415 Ватутина В.М.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

Об утверждении председателя, секретаря, счетной комиссии собрания в предложенном составе.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя.

**РЕШИЛИ:**

- За – 12 042,34 кв.м. голосов, что составляет 86,16 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 481,10 кв.м. голосов, что составляет 3,44 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 453,13 кв.м. голосов, что составляет 10,40 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** – Изменить состав совета дома ул. Толбухина, 5, исключить из состава совета дома Игнатьеву Г.А. кв.187, добавить в совет дома Ватутина В.М. кв. 415.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

Об изменении состава совета дома по ул. Толбухина, 5.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Изменить состав совета дома ул. Толбухина, 5, исключить из состава совета дома Игнатьеву Г.А. кв.187, добавить в совет дома Ватутина В.М. кв. 415.

**РЕШИЛИ:**

- За – 1 1569,97 кв.м. голосов, что составляет 83,16 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 497,22 кв.м. голосов, что составляет 3,57 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 844,98 кв.м. голосов, что составляет 13,26 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** - Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 г. Челябинска.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

О специальном счете капитального ремонта, целях и задач утверждения данного вопроса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Толбухина 5 г. Челябинска.

**РЕШИЛИ:**

- За –12 252,76 кв.м. голосов, что составляет 58,92 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

- Против – 981,20 кв.м. голосов, что составляет 4,72 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

- Воздержались – 742,60 кв.м. голосов, что составляет 3,57 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 4 повестки дня** - Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Толбухина, 5 г. Челябинска – ПАО Сбербанк России.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

О целях и задачах утверждения данного вопроса, вариантах кредитных организаций, для открытия специального счета капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

- За – 1 1944,01 кв.м. голосов, что составляет 85,46 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 981,20 кв.м. голосов, что составляет 7,02 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 051,35 кв.м. голосов, что составляет 7,52 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 5 повестки дня** - Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Толбухина, 5 в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.

**СЛУШАЛИ:**

Инициаторов собрания.

О вариантах владельцев специального счета капитального ремонта многоквартирного дома, преимуществах предложенного в повестке.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предложенный в повестке вариант владельца специального счета капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

- За – 1 1597,09 кв.м. голосов, что составляет 55,77 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

- Против – 1 229,38 кв.м. голосов, что составляет 5,91 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

- Воздержались – 1 150,10 кв.м. голосов, что составляет 5,53% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 6 повестки дня** – Принять решение об открытии депозита и переводе на него временно свободных средств фонда капитального ремонта.

Уполномочить владельца специального счёта ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 на заключение и досрочное расторжение договоров специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта.

Утвердить кредитную организацию для открытия депозита и размещения на нем временно свободных средств фонда капитального ремонта – ПАО Сбербанк России.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

О преимуществах хранения временно свободных средств фонда капитального ремонта на депозите.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предложенный вопрос.

**РЕШИЛИ:**

- За – 11 315,09 кв.м. голосов, что составляет 80,96 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 1 309, 98 кв.м. голосов, что составляет 9,37 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 351,50 кв.м. голосов, что составляет 9,67 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 7 повестки дня** - Определить размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт установленному в Челябинской области

**СЛУШАЛИ:**

Инициаторов собрания.

О вариантах размеров взноса в фонд капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

- За – 12 527,01 кв.м. голосов, что составляет 89,63% голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 715,50 кв.м. голосов, что составляет 5,12 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 734,05 кв.м. голосов, что составляет 5,25 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу **ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 8 повестки дня** - Определить перечень работ и/или услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД – согласно утверждённой региональной программе.

**СЛУШАЛИ:**

Инициаторов собрания.

О целях и задачах утверждения данного вопроса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

- За – 12 091,56 кв.м. голосов, что составляет 86,66 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 748,40 кв.м. голосов, что составляет 5,36 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 112,50 кв.м. голосов, что составляет 7,97 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу ПРИНЯТО.

**Вопрос № 9 повестки дня** - Определить срок проведения капитального ремонта – согласно срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить срок проведения капитального ремонта – согласно срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

- За – 1 2276,96 кв.м. голосов, что составляет 88,25% голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 766,50 кв.м. голосов, что составляет 5,51% голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 868,50 кв.м. голосов, что составляет 6,24 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу ПРИНЯТО.

**Вопрос № 10 повестки дня** - 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 начислений ежемесячно для каждого 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.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

О требованиях ч. 3.1 ст. 175 Жилищного кодекса РФ, целях и задачах утверждения данного вопроса, условиях обслуживания специального счета, в случае утверждения вопросов 3,5,10 повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

- За – 9 872,59 кв.м. голосов, что составляет 71,83 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 2 054,83 кв.м. голосов, что составляет 14,95 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 1 816,95 кв.м. голосов, что составляет 13,22 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу ПРИНЯТО.

**Вопрос № 11 повестки дня** - Установить статус территории жилого комплекса Ярославский «закрытая территория».

В состав закрытой территории входят многоквартирные дома по ул. Толбухина 3,3а,5,7, Ярославская 11, 11а, 13, 13а, 13б.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

Об установлении статуса территории жилого комплекса Ярославский «закрытая территория».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

- За – 9 700,96 кв.м. голосов, что составляет 70,31 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 3 343,80 кв.м. голосов, что составляет 24,24 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 752,60 кв.м. голосов, что составляет 5,45 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу ПРИНЯТО.

**Вопрос № 12 повестки дня** - Утвердить для МКД по ул. Толбухина 5:

- Оборудование комнаты охраны на ЖК Ярославский управляющей организацией ООО «ТАКТ» стоимостью **70,26 руб.** с 1 жилого/нежилого помещения **единовременно\***;

- Оказание услуги «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский управляющей организацией ООО «ТАКТ» стоимостью **208,54 руб.** с 1 жилого/нежилого помещения **ежемесячно\***;

- «Инструкцию сотрудников охраны ЖК Ярославский» как приложение к договору управления МКД и «Порядок оказания услуги по охране придомовой территории ЖК Ярославский» как приложение к договору управления МКД;

! Услуга оказывается при условии одновременного утверждения пункта настоящей повестки на собраниях по данному вопросу в МКД по ул. Ярославская 11,11А,13,13а,13б ул. Толбухина 3, 3а, 5, 7.

**СЛУШАЛИ:** Инициаторов собрания.

Об утверждении для МКД по ул. Толбухина,5:

- Оборудование комнаты охраны на ЖК Ярославский управляющей организацией ООО «ТАКТ» стоимостью **70,26 руб.** с 1 жилого/нежилого помещения **единовременно\***;

- Оказание услуги «охрана придомовой территории» ЖК Ярославский управляющей организацией ООО «ТАКТ» стоимостью **208,54 руб.** с 1 жилого/нежилого помещения **ежемесячно\***;

- «Инструкцию сотрудников охраны ЖК Ярославский» как приложение к договору управления МКД и «Порядок оказания услуги по охране придомовой территории ЖК Ярославский» как приложение к договору управления МКД

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

- За – 6 923,79 кв.м. голосов, что составляет 49,89 % голосов, из числа проголосовавших;

- Против – 6 128,66 кв.м. голосов, что составляет 44,16 % голосов, из числа проголосовавших;

- Воздержались – 826,85 кв.м. голосов, что составляет 5,96 % голосов, из числа проголосовавших;

Решение по вопросу: **НЕ 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 4 л., в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 14 л., в 1 экз.;

Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 389 л. в 1 экз.;

Приложение № 4 – Инструкция сотрудников охраны ЖК «Ярославский» как приложение к договору управления МКД на 2 л. в 1 экз.;

Порядок оказания услуги по охране придомовой территории ЖК «Ярославский» как приложение к договору управления МКД на 1 л в 1 экз.;

«17» мая 2022г.

**1. Председатель:**

Кузьмин Андрей Русланович

/ 

**2. Секретарь:**

Тимофеева Оксана Николаевна


/ 

**3. Счетная комиссия:**

Кузьмин Андрей Русланович

/ 

Тимофеева Оксана Николаевна

/ 

Ватутин Владимир Михайлович

/ 













