

ПРОТОКОЛ № 1 за 2024 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске
в период с 28.03.2024 г. по 13.05.2024 г. в очно-заочной форме.

Вводная часть

1. Дата протокола: 15.05.2024 г. (дата окончания подсчета голосов);

2. Регистрационный номер протокола: № 1 за 2024 год;

3. Место проведения собрания:

Очная часть голосования: на детской площадке во дворе дома по ул.Ворошилова,14-А;

Проведение заочного голосования: путем заполнения и передачи бланков:

- на очной части общего собрания собственников;
- на пост охраны во дворе дома;
- сотруднику УК, работающему на поквартирном обходе;
- в офис ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);

4. Дата проведения общего собрания:

Очная часть голосования: 28 марта 2024 г. с 18.00 - 18.30;

Проведение заочного голосования: с 28 марта 2024 по 13 мая 2024;

Дата и место подсчета голосов: 15.05.2024 г. в офисе управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 по адресу: г. Челябинск, ул.Цвиллинга,57-а, офис 6.;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Ворошилова,14-А;

6. Вид собрания: внеочередное;

7. Форма проведения собрания: очно - заочная;

8. Сведения об инициаторах собрания:

- управляющая организация ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по всем вопросам повестки дня.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 136 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 234 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

234 голоса, обладающих 9 694,60 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

136 голосов, обладающих 5 989,05 кв.м. площади, что составляет 61,78 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

По вопросу повестки дня №2:

- кв.118, площадь 56,40 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;

По вопросу повестки дня №3:

- кв.15, площадь 40,00 кв.м., допущено исправление;

По вопросу повестки дня №4:

- кв.52, площадь 56,70 кв.м., допущено исправление;
- кв.89, площадь 40,00 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.111, площадь 56,60 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.153, площадь 40,00 кв.м., допущено исправление;

По вопросу повестки дня №5:

- кв.40, площадь 56,60 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.89, площадь 40,00 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.112, площадь 40,20 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.153, площадь 40,00 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;

По вопросу повестки дня №6:

- кв.40, площадь 56,60 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;

- кв.83, площадь 35,50 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.89, площадь 40,00 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.112, площадь 40,20 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- кв.153, площадь 40,00 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;

14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 694,60 кв.м.

15. Кворум:

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ (> 50% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):1-7;

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ**

КВОРУМ ПО ВОПРОСАМ						
Вопрос №1 повестки дня;	Вопрос №2 повестки дня;	Вопрос №3 повестки дня;	Вопрос №4 повестки дня;	Вопрос №5 повестки дня;	Вопрос №6 повестки дня;	Вопрос №7 повестки дня;
5 989,05 кв.м.	5 932,65 кв.м.	5 949,05 кв.м.	5 795,75 кв.м.	5 812,25 кв.м.	5 812,25 кв.м.	5 776,75 кв.м.
61,78%	61,20%	61,36%	59,78%	59,95%	59,95%	59,59%

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
2.	Определять размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета в порядке, установленном п.2 ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.
3.	Утвердить заключение собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Ворошилова, 14-А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по поставке холодного водоснабжения, поставке холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО в порядке, установленном п 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ) с 01.06.2024 г. Поручить ООО «ТАКТ» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и начислений собственникам услуг и ресурсов по индивидуальному потреблению.
Смена организации, осуществляющей обслуживание системы домофонии многоквартирного дома; Модернизация системы домофонии и видеонаблюдения;	
4.	Расторгнуть договор на обслуживание системы домофонии многоквартирного дома по ул. Ворошилова,14-А с ООО «Электра» (ИНН 7452150043); Утвердить АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ru») в качестве организации, обслуживающей систему видеонаблюдения и домофонию многоквартирного дома. Утвердить модернизацию системы видеонаблюдения (аренда 11-ти видеокамер у провайдера) и домофонии (аренда 7 домофонных панелей) за счет дополнительных средств собственников: - единовременно 2,78 руб. * с 1 кв. м. жилого/нежилого помещения;

- ежемесячно **2,86 руб. * с 1 кв.м.** жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (в т.ч. заключить договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру»), контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке выполненных работ)

Решения по вопросам №5-7 принимаются при условии перехода на обслуживание системы видеонаблюдения и домофони многоквартирного дома к «Дом.ру», т.е. при утверждении вопроса №4 повестки дня;

5. Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание дополнительных видеокамер в лифтах дома (аренда 5-ти купольных камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников:

- *единовременно 0,49 руб. * с 1 кв.м.* жилого/нежилого помещения;
- *ежемесячно* техническое обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах **0,56 руб.* с 1 кв.м.** жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

6. Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание дополнительных камер в холлах 1 этажа в каждом из подъездов дома (аренда 5-ти купольных камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников:

- *единовременно 0,49 руб. * с 1 кв.м.* жилого/нежилого помещения;
- *ежемесячно* техническое обслуживание системы видеонаблюдения холлов первых этажей **0,56 руб.* с 1 кв.м.** жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

7. Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание **умных камер**** на шлагбаум и ворота (аренда 4-х камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников:

- *единовременно 0,39 руб. * с 1 кв.м.* жилого/нежилого помещения;
- ежемесячно* техническое обслуживание **умных камер**** на шлагбаум и ворота **1,61 руб.* с 1 кв.м.** жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

Реализация принятого решения по вопросам №4-7 повестки дня осуществляется при объеме сбора платежей не менее 70% от начисленного в срок до 31.07.2024 года;

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» об утверждении председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 989,05 кв.м.					
61,78 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
5 238,15	87,46	272,90	4,56	478,00	7,98

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня – Определять размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема

потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета. в порядке, установленном п.2 ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» о способе начисления платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 932,65 кв.м.					
61,20 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4 867,65	82,05	571,20	9,63	493,80	8,32

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Ворошилова,14-А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по поставке холодного водоснабжения, поставке холодной воды для подогрева в целях горячего водоснабжения и отведение сточных вод, электрической энергии, вывозу твердых коммунальных отходов с соответствующим поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) и региональным оператором по обращению с ТКО в порядке, установленном п 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ) с 01.06.2024 г.

Поручить ООО «ТАКТ» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и начислений собственникам услуг и ресурсов по индивидуальному потреблению.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» о процедуре перехода на прямые расчеты с РСО и региональным оператором по обращению с ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 949,05 кв.м.					
61,36%					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4 949,25	83,19	505,10	8,49	494,70	8,32

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 4 повестки дня – Расторгнуть договор на обслуживание системы домофонии многоквартирного дома по ул. Ворошилова,14-А с ООО «Электра» (ИНН 7452150043);

Утвердить АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру») в качестве организации, обслуживающей систему видеонаблюдения и домофонию многоквартирного дома.

Утвердить модернизацию системы видеонаблюдения (аренда 11-ти видеокамер у провайдера) и домофонии (аренда 7 домофонных панелей) за счет дополнительных средств собственников:

- единовременно **2,78 руб. * с 1 кв. м.** жилого/нежилого помещения;
- ежемесячно **2,86 руб. * с 1 кв.м.** жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (в т.ч. заключить договор с АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру»), контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке выполненных работ)

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по вопросу модернизации системы видеонаблюдения (аренда 11-ти видеокамер у провайдера) и домофонии (аренда 7 домофонных панелей) за счет дополнительных средств собственников от АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру»).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 795,75 кв.м.					
59,78 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
1 823,90	31,47	3 455,85	59,63	516,00	8,90

Решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 5 повестки дня – Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание дополнительных видеокамер в лифтах дома (аренда 5-ти купольных камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников:

- *единовременно 0,49 руб. * с 1 кв.м.* жилого/нежилого помещения;
- *ежемесячно* техническое обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах **0,56 руб.* с 1 кв.м.**

жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по условиям, стоимости монтажа, подключения и дальнейшего обслуживания дополнительных видеокамер в лифтах дома от АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ру»).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 812,25 кв.м.					
59,95 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
1 511,00	26,00	3 672,95	63,19	628,30	10,81

Решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 6 повестки дня – Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание дополнительных камер в холлах 1 этажа в каждом из подъездов дома (аренда 5-ти купольных камер у провайдера Дом.ру) за счет дополнительных средств собственников:

- *единовременно 0,49 руб. * с 1 кв.м.* жилого/нежилого помещения;
- *ежемесячно* техническое обслуживание системы видеонаблюдения холлов первых этажей

0,56 руб.* с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по условиям и стоимости монтажа, подключения и дальнейшего обслуживания дополнительных камер в холлах 1 этажа в каждом из подъездов дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 812,25 кв.м.					
59,95 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
1 535,60	26,42	3 632,25	62,49	644,40	11,09

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 7 повестки дня – Утвердить монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание **умных камер**** на шлагбаум и ворота (аренда 4-х камер у провайдера Дом.ru) за счет дополнительных средств собственников:

- *единовременно 0,39 руб. * с 1 кв.м.* жилого/нежилого помещения;
- *ежемесячно* техническое обслуживание **умных камер**** на шлагбаум и ворота **1,61 руб.* с 1 кв.м.** жилого/нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по условиям, стоимости монтажа, подключения и дальнейшего обслуживания **умных камер**** на шлагбаум и ворота.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 5 776,75 кв.м.					
59,59 %					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
1 784,20	30,89	3 471,85	60,10	520,70	9,01

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 с фотофиксацией о размещении на информационных стендах дома на 4 л. в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр приглашенных (присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов собственников на 2 л., в 1 экз.;

Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 135 л. в 1 экз.;

Приложение №4 – Сообщение о результатах общего собрания собственников на 3 л., в 1 экз.;

«15» мая 2024 года

Председатель, секретарь, счетная комиссия: _____



_____/ООО «ТАКТ»
в лице директора
Горбунова Никиты Дмитриевича