

1

**ПРОТОКОЛ № 1 за 2024 год**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном жилом доме по ул.Ярославская,17 в г. Челябинске**  
**в период с 15.08.2024 г. по 28.08.2024 г. в форме очно-заочного голосования.**

**Вводная часть**

- 1. Дата протокола:** 30.08.2024 г. (дата окончания подсчета голосов).
- 2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2024 год.
- 3. Дата, время и место очной части собрания:** 16.08.2024 г. с 17:00 до 17:30 во дворе дома ул.Ярославская,17 на детской площадке;
- 4. Период проведения заочной части общего собрания:** с 15.08.2024 г. по 28.08.2024 г.;  
**Место приема бланков решений:**
  - 1.) на приеме квартиры от застройщика 15 августа 2024 года с 9:30 до 14:00, 16-17 августа 2024 года с 9:30 до 17:00 на 1 этаже первого подъезда дома по ул. Ярославская,17 в г. Челябинске;
  - 2.) в офисе ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 15 августа 2024 по 28 августа 2024 г. с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;
- Дата и место подсчета голосов:** 30.08.2024 г. в офисе управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
- 5. Адрес многоквартирного дома:** г. Челябинск, ул. Ярославская,17;
- 6. Вид собрания:** внеочередное.
- 7. Форма проведения собрания:** очно-заочная.
- 8. Сведения об инициаторе собрания:**  
Собственник квартиры № 6 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Трест-Я28» ИНН 7447301699 ОГРН 1217400021970, что подтверждается документом – Выписка из ЕГРН № 74:36:0401014:1296-74/108/2024-1 от 06.08.2024;
- 9. Председательствующий собрания:**  
Вопрос об избрании включен в повестку дня.
- 10. Принявшие участие в собрании:**  
В голосовании приняло участие – 161 собственник (Приложение № 3 к протоколу);
- 11. Приглашенные:**  
На собрание приглашено – 207 собственников (Приложение № 3 к протоколу);
- 12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**  
207 голосов, обладающих 6 768,20 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.
- 13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**  
161 голос, обладающий 4 736,30 кв.м. площади, что составляет 69,98 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.  
Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в общем подсчете:
  - Кв.75 площадь 56,10 кв.м., поступил в управляющую организацию 29.08.2024 (по окончании периода проведения общего собрания собственников);
- 14. Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**  
6 768,20 кв.м.
- 15. Кворум:** Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен п. 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): **1,3-7,9;**  
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.4.7 ч.2 ст.44 ЖК РФ (> 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):**2;**  
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 статьи 46 ЖК РФ, п.3 ч. 2 статьи 44 ЖК РФ (большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):**8;**  
Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ;**

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

## 16. Повестка дня:

п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.
2.	<p>Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.</p> <p>Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: <b>32,50 руб. с 1 кв.м. помещения</b> с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления* и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «ТАКТ» <b>с 01.09.2024 года</b>. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, при наличии кворума и положительного решения по вопросу повестки дня.</p> <p><b>*проект договора управления прилагается к материалам собрания;</b></p>
3.	<p>Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в многоквартирный дом, с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» по прямому договору между ООО фирма «Интерсвязь» и электроснабжающей организацией.</p> <p>Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» установить телекоммуникационные системы с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения («Умный домофон»), принадлежащие ООО фирма «Интерсвязь», на входных дверях в подъездах многоквартирного дома, подключить их к телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», а также уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на техническое обслуживание телекоммуникационных систем с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения «Умный домофон».</p>
4.	<p>Утвердить монтаж системы видеонаблюдения многоквартирного дома от АО «Интерсвязь-2» (12 видеокamer в аренде согласно схеме*) за счет дополнительных средств собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- единовременно <b>19,10 руб. ** с 1 кв. м.</b> помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;</li> <li>- ежемесячно <b>2,63 руб.*с 1 кв.м.</b> помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» дополнительной услуги «Видеонаблюдение»;</li> </ul> <p>Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул.Ярославская,17 в г. Челябинске заключит договор с АО «Интерсвязь-2»;</p> <p>Уполномочить АО «Интерсвязь-2» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети АО «Интерсвязь-2» с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в многоквартирный дом с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети АО «Интерсвязь-2» по прямому договору между АО «Интерсвязь-2» и электроснабжающей организацией.</p> <p><b>*схема прилагается к материалам собрания;</b>  <b>** индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;</b></p>
5.	Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном п.2 ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.
6.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул.Ярославская,17, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению, 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 01.09.2024 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.
7.	Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о предстоящих собраниях, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «ТАКТ» <a href="https://uk-niks.ru">https://uk-niks.ru</a> , смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.
8.	Разрешить собственникам помещений в доме производить монтаж дополнительного оборудования, на фасад дома: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны с соблюдением технических условий и утвержденной схеме, выдаваемых управляющей организацией.
9.	Предоставить ООО «ТАКТ» право представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ, правоохранительных органах и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю, взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

### Основная часть

**Вопрос № 1 повестки дня** - Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 712,60	99,50 %	0,00	0%	23,70	0,50%

**Решение по вопросу:** ПРИНЯТО

**Вопрос № 2 повестки дня** – Выбрать способ управления – управляющей организацией, в качестве управляющей организации на постоянной основе выбрать ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.

Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 32,50 руб. с 1 кв.м. помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления\* и заключить договор управления (с приложениями №1-4) с ООО «ТАКТ» с 01.09.2024 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, при наличии кворума и положительного решения по вопросу повестки дня.

\*проект договора управления прилагается к материалам собрания;

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 537,10	67,04%	159,00	2,35%	40,20	0,59%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 3 повестки дня** - Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в многоквартирный дом, с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» по прямому договору между ООО фирма «Интерсвязь» и электроснабжающей организацией.

Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» установить телекоммуникационные системы с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения («Умный домофон»), принадлежащие ООО фирма «Интерсвязь», на входных дверях в подъездах многоквартирного дома, подключить их к телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь», а также уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на техническое обслуживание телекоммуникационных систем с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения «Умный домофон».

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 536,90	95,79%	103,60	2,19%	95,80	2,02%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

**Вопрос № 4 повестки дня** - Утвердить монтаж системы видеонаблюдения многоквартирного дома от АО «Интерсвязь-2» (12 видеонаблюдения в аренде согласно схеме\*) за счет дополнительных средств собственников:  
- единовременно **19,10 руб. \*\* с 1 кв. м.** помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ»;

- ежемесячно **2,63 руб.\*с 1 кв.м.** помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» дополнительной услуги «Видеонаблюдение»;

Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома ул.Ярославская,17 в г. Челябинске заключит договор с АО «Интерсвязь-2»;

Уполномочить АО «Интерсвязь-2» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети АО «Интерсвязь-2» с

присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в многоквартирный дом с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети АО «Интерсвязь-2» по прямому договору между АО «Интерсвязь-2» и электроснабжающей организацией.

\*схема прилагается к материалам собрания;

\*\* индексация стоимости дополнительной услуги «Видеонаблюдение» из расчета 10 % ежегодно;

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
3 965,00	83,72%	373,50	7,89%	397,80	8,40%

**Решение по вопросу:** ПРИНЯТО.

**Вопрос № 5 повестки дня** - Определять объем коммунальных услуг в целях содержания общего имущества определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном п.2 ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 712,60	99,50%	23,70	0,50%	0,00	0%

**Решение по вопросу:** ПРИНЯТО.

**Вопрос № 6 повестки дня** - Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул.Ярославская,17, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, холодному водоснабжению, 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 01.09.2024 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» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 544,70	95,95%	56,00	1,18%	135,60	2,86%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

**Вопрос № 7 повестки дня** - Утвердить дальнейший порядок извещения собственников о предстоящих собраниях, результатах собраний и иных вопросах – путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома, а также одним из следующих способов: помещение уведомлений в личные почтовые ящики, размещение на сайте ООО «ТАКТ» <https://uk-niks.ru>, смс-оповещением, оповещением через мессенджеры.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 712,40	99,50%	0,00	0,00%	23,90	0,50%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

**Вопрос № 8 повестки дня** - Разрешить собственникам помещений в доме производить монтаж дополнительного оборудования, на фасад дома: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны с соблюдением технических условий и утвержденной схеме, выдаваемых управляющей организацией.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников в МКД
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 569,70	67,52%	95,40	1,41%	71,20	1,05%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

**Вопрос № 9 повестки дня** - Предоставить ООО «ТАКТ» право представлять интересы собственников перед третьими лицами и государственными органами, в том числе в страховых компаниях, судах РФ, правоохранительных органах и прочих, со всеми правами, предоставленными истцу, заявителю,

взыскателю по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ» по существу вопроса повестки дня.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить согласно повестке.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Кворум 4 736,30 кв.м.					
69,98 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 712,40	99,50%	0,00	0,00%	23,90	0,50%

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 с материалами собрания с 5 по 12 в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр уведомлений (почтовых отправлений) собственников о проведение общего собрания собственников с 13 по 36 в 1 экз.;

Приложение № 3 – Реестр (приглашенных, присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов с 37 по 38 в 1 экз.;

Приложение № 4 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 39 по 245 в 1 экз.;

Приложение № 5 – Договор управления многоквартирным домом с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ в 1 экз.;

Приложение № 6 – Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 246 по 246 в 1 экз.

«30 августа 2024 г.

Председатель, секретарь, счетная комиссия  
общего собрания собственников МКД:  
ООО «ТАКТ»  
в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича

