

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Набережная,7А в г. Челябинске
в период с 01.11.2025 г. по 09.12.2025 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 17.12.2025 г. (дата окончания подсчета голосов);
2. Регистрационный номер протокола: № 20251000120011 за 2025 год;
3. Дата, время и место очной части собрания: 05.11.2025 года с 17:30 до 18:00 во дворе дома ул.Набережная,7А возле подъезда №1;
4. Период проведения заочной части общего собрания: с 01.11.2025 г. по 09.12.2025 г.;

Место приема бланков решений:

- на очной части общего собрания собственников представителю управляющей организации;
- сотруднику управляющей компании, работающему на поквартирном обходе;
- в офис управляющей организации по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 57А, оф.б в рабочие дни с 8:30 до 17:30.

Дата и место подсчета голосов: 17.12.2025 г. в офисе управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Набережная,7А;

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 (сокращенное наименование ООО «ТАКТ») юридический/почтовый адрес: г. Челябинск, ул.Цвиллинга,57А, офис б, адрес электронной почты: uk-takt@yandex.ru, телефон: 701-10-17, официальный сайт: <https://uk-niks.ru>, директор Горбунов Никита Дмитриевич – решение №18 единственного участника о продлении полномочий директора от 18.07.2025 г.;

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 29 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 133 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

133 голоса, обладающих 4 055,50 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

29 голосов, обладающих 1 010,39 кв.м. площади, что составляет 24,91% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

14. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:

4 055,50 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.

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):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):3;

Кворум общего собрания: **ОТСУТСТВУЕТ;**

СОБРАНИЕ НЕПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

ВОПРОС № 1	ВОПРОС № 2	ВОПРОС № 3
1010,39 кв.м.	991,97 кв.м.	991,97 кв.м.
24,91 %	24,46 %	24,46 %

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

- Кв.34 (площадь 40,50 кв.м.) – бланк заполнен не собственником;

По вопросу № 2 повестки дня:

• Кв.16 (площадь 18,42 кв.м. – доля в праве 1/4) – отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
По вопросу № 3 повестки дня:

• Кв.16 (площадь 18,42 кв.м. – доля в праве 1/4) – отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;

16. Повестка дня:

№пп	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: управляющая организация ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома <i>(принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)</i>	
2.	<p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске.</p> <p>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.Набережная,7А (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ.</p> <p>Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</p> <p>Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске в российской кредитной организации – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597) управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ);</p> <p>Определить в соответствии с ч.4 статьи 170 ЖК РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области. - кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597); <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"> - 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 жилищными 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). <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 уведомить все необходимые органы, организации, ГУ ГЖИ Челябинской области, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.</p>
Монтаж дополнительного оборудования на фасад дома <i>(принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч.1 ст. 46 и п. 3 ч.2 статьи 44 ЖК РФ))</i>	
3.	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, выдаваемых управляющей организацией.

Основная (содержательная) часть

Вопрос, поставленный на голосование № 1 - Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: управляющая организация ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 1 010,39 кв.м.					
24,91% - КВОРУМ ОТСУТСТВУЕТ					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших

«За»		«Против»		«Воздержались»	
636,10	62,96%	262,62	25,99%	111,67	11,05%

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

Вопрос, поставленный на голосование № 2 - Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске.

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.Набережная,7А (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ.

Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А в г. Челябинске в российской кредитной организации – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597) управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ);

Определить в соответствии с ч.4 статьи 170 ЖК РФ:

- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.

- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Набережная,7А г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597);

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 жилищными 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).

Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 уведомить все необходимые органы, организации, ГУ ГЖИ Челябинской области, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 991,97 кв.м.					
24,46% - КВОРУМ ОТСУТСТВУЕТ					
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»	
456,30	11,25%	507,52	12,51%	28,15	0,69%

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

Вопрос, поставленный на голосование № 3 - 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, выдаваемых управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 991,97 кв.м.					
24,46% - КВОРУМ ОТСУТСТВУЕТ					
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»	
696,65	17,18%	148,12	3,65%	147,20	3,63 %

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

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 3 по 4 в 1 экз.;

Приложение № 2 Реестр (приглашенных, присутствующих, принявших участие) подсчета голосов с 5 по 6 в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 7 по 34 в 1 экз.;

Приложение № 4 – Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 35 по 35 в 1 экз.

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

/  / Горбунов Никита Дмитриевич

14.10.2025

