

ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год
внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Новороссийская,103-А в г. Челябинске
в период с 13.04.2023 г. по 30.05.2023 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 05.06.2023 г. (дата окончания подсчета голосов);

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

3. Место проведения собрания:

Очное голосование: на детской площадке, путем обсуждения вопросов, вынесенных на повестку.

Проведение заочного голосования: путем заполнения и передачи бланков:

- в офис управляющей организации ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);
- представителю УК, работающему на поквартирном обходе;

4. Дата проведения общего собрания:

Очная часть собрания: «13» апреля 2023 года в 18:00;

Проведение заочного голосования: с «13» апреля 2023 г. по «30» мая 2023 г.;

Дата и место подсчета голосов: 05.06.2023г. в офисе управляющей организации МКД ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Новороссийская,103-А;

6. Вид собрания: внеочередное;

7. Форма проведения собрания: очно-заочная;

8. Сведения об инициаторах собрания:

Общее собрание инициировано управляющей организацией ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие –220 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 340 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

340 голосов, обладающих 12 073,00 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

220 голосов, обладающих 7 882,51 кв.м. площади, что составляет 65,29% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

- Кв.56 площадь 62,70 кв.м.;

По вопросу № 2 повестки дня не учтены:

- Кв.14 площадь 40,50 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.223 площадь 24,00 кв.м. (отсутствует позиция по вопросу повестки дня);

По вопросу №3 повестки дня не учтены:

- Кв.202 площадь 24,30 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.223 площадь 24,00 кв.м.(отсутствует позиция по вопросу повестки дня);

По вопросу №4 повестки дня не учтены:

- Кв.170 площадь 40,30 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.207 площадь 33,60 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.218 площадь 56,70 кв.м.(допущено исправление);

По вопросу №5 повестки дня не учтены:

- Кв.223 площадь 24,00 кв.м.(отсутствует позиция по вопросу повестки дня);

По вопросу №6 повестки дня не учтены:

- Кв.155 площадь 48,40 кв.м.(отсутствует позиция по вопросу повестки дня);
- Кв.223 площадь 24,00 кв.м.(отсутствует позиция по вопросу повестки дня);

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

12 073,00 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):1-4,6.

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):5.

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

16. Повестка дня:

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
Общие вопросы	
1.	Утвердить председателем, секретарем, счетной комиссией собрания управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836 ОГРН 1107451009907.
2.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул.Новороссийская,103А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению жилых/нежилых помещений, поставку 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. Поручить ООО «ТАКТ» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевого счета и произведения начислений собственникам.
3.	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 ежемесячно. (п. 2 ч.9.2. статьи 156 Жилищного Кодекса РФ)
4.	Разрешить ООО фирма «Интерсвязь» установить систему видеонаблюдения в лифтовых холлах первых этажей и на придомовой территории МКД (право собственности на систему видеонаблюдения остается за ООО фирма «Интерсвязь»); Утвердить абонентский договор на услуги видеонаблюдения. Наделить ООО «ТАКТ» правом представления интересов собственников в части взаимодействия с ООО фирма «Интерсвязь» по вопросу согласования изменений в схеме расположения камер, а также полномочиями по сбору подписанных абонентских договоров на услуги видеонаблюдения. Разрешить ООО фирма «Интерсвязь» осуществить обработку персональных данных собственников МКД в целях подключения к услугам.
Способ формирования фонда капитального ремонта МКД	
5.	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Новороссийская,103А г. Челябинска. Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Новороссийская,103А г. Челябинска – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836 ОГРН 1107451009907. Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул. Новороссийская,103А, а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня. !!! Решение по вопросу № 5 считается принятым при одновременном утверждении вопроса 6
6.	Определить: - кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Новороссийская,103А г. Челябинска – ПАО Сбербанк России. - размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в Челябинской области. - перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД – согласно утверждённой региональной программе. -срок проведения капитального ремонта общего имущества – согласно срокам, установленным региональной программой капитального ремонта. 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 представлению 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)

!!! Решение по вопросу № 6 считается принятым при одновременном утверждении вопроса 5

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Утвердить председателем, секретарем, счетной комиссией собрания управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836 ОГРН 1107451009907.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 7 882,51 кв.м.					
65,29 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 036,81	89,27 %	64,80	0,82%	780,90	9,91%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул.Новороссийская,103А действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению жилых/нежилых помещений, поставку 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. Поручить ООО «ТАКТ» предоставить ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору всю информацию, необходимую для оформления лицевых счетов и произведения начислений собственникам.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» о прямых договорах с РСО и рег. оператором по ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 7 818,01 кв.м.					
64,76%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 291,91	80,48%	729,60	9,33%	796,50	10,19%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 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 ежемесячно.

(п. 2 ч.9.2. статьи 156 Жилищного Кодекса РФ)

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» о преимуществах утверждения оплаты коммунальных ресурсов в целях СОИ исходя из объема потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 7 834,21 кв.м.					
64,89 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 125,81	78,19%	456,20	5,82%	1 252,20	15,98%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 4 повестки дня – Разрешить ООО фирма «Интерсвязь» установить систему видеонаблюдения в лифтовых холлах первых этажей и на придомовой территории МКД (право собственности на систему видеонаблюдения остается за ООО фирма «Интерсвязь»);

Утвердить абонентский договор на услуги видеонаблюдения.

Наделить ООО «ТАКТ» правом представления интересов собственников в части взаимодействия с ООО фирма «Интерсвязь» по вопросу согласования изменений в схеме расположения камер, а также полномочиями по сбору подписанных абонентских договоров на услуги видеонаблюдения.

Разрешить ООО фирма «Интерсвязь» осуществить обработку персональных данных собственников МКД в целях подключения к услугам.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» по вопросу установки системы видеонаблюдения в лифтовых холлах первых этажей и на придомовой территории МКД от ООО фирма «Интерсвязь», а также условиях и стоимости абонентского обслуживания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 7 751,91 кв.м.					
64,21%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 549,81	71,59%	1 644,10	21,21%	558,00	7,20%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 5 повестки дня – Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул. Новороссийская, 103А г. Челябинска. Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Новороссийская, 103А г. Челябинска – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836 ОГРН 1107451009907.

Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул. Новороссийская, 103А, а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» по вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 7 858,51 кв.м.					
65,09%					
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
6 132,06	50,79%	861,95	7,14%	864,50	7,16%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 6 повестки дня –

Определить:

- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Новороссийская, 103А г. Челябинска – ПАО Сбербанк России.

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

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД – согласно утверждённой региональной программе.

- срок проведения капитального ремонта общего имущества – согласно срокам, установленным региональной программой капитального ремонта.

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)

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» по вопросу утверждения ряда необходимых вопросов, связанных с изменением способа формирования фонда капитального ремонта с счета регионального оператора на специальный счет МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 7 810,11 кв.м.					
64,69%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 942,06	76,08%	838,55	10,74%	1 029,50	13,18%

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 фотофиксацией о размещении на информационных досках в подъездах МКД на 2 л. в 1 экз.;

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

Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 189 л. в 1 экз.;

Приложение №4 – Материалы общего собрания собственников на 2 л., в 1 экз.

« 05 » июня 2023 года

Председатель, секретарь, счётная комиссия:



/ООО «ТАКТ» в лице
врио директора
Орловой Татьяны Анатольевны