

ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске
в период с 26.09.2023 г. по 31.10.2023 г. в заочной форме.

Вводная часть

1. Дата протокола: 07.11.2023 г. (дата окончания подсчета голосов);

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

3. Место проведения собрания:

Проведение заочного голосования: путем заполнения и передачи бланков

- на пост охраны (ул. Ярославская, 11 п. 4);

- председателю совета дома Губайдуллиной Ю.М. (кв.134);

- в офис ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);

Проведение заочного голосования: с 26.09.2023 г. по 31.10.2023 г.;

Дата и место подсчета голосов: 07.11.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Ярославская,11А;

6. Вид собрания: внеочередное;

7. Форма проведения собрания: заочная;

8. Сведения об инициаторах собрания:

- управляющая организация ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по вопросу № 1,2,3 повестки дня;

- председатель совета дома Губайдуллина Юлия Марсовна собственник квартиры № 134, что подтверждается выпиской из ЕГРН № 74:36:0401033:2465-74/108/2022-1 от 10.02.2022 по вопросу повестки дня №4.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – **171** собственник(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – **315** собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

315 голосов, обладающих **10 111,30** кв.м. площади, что составляет **100 %** голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

171 голос, обладающий **5 996,50** кв.м. площади, что составляет **59,30 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

По вопросу № 1,2 повестки дня не учтены:

- Кв.158, площадь 24,00 кв.м. допущено исправление;

По вопросу № 3,4 повестки дня не учтены:

- Кв.8, площадь 80,00, отсутствует позиция по вопросам повестки дня.

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

10 111,30 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):1,2,4.

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):3.

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

Вопрос № 1,2 повестки дня; 59,07 %	Вопрос № 3,4 повестки дня; 58,51 %
---	---

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

16. Повестка дня:

№ п/ п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	<p>Выбрать председателем собрания - управляющую компанию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; секретарем собрания - председателя совета дома Губайдуллину Ю.М., собственника кв.134, счетную комиссию общего собрания собственников - ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.</p>
2.	<p>Утвердить договор управления МКД и тариф за содержание и текущий ремонт в размере 30,41 руб./кв.м* общей площади помещения сроком действия на 1 календарный год с 01.02.2024 г.</p>
3.	<p>Выбрать /изменить (в случае если на момент завершения собрания дом будет включен в перечень МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области») способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске (далее по тексту - МКД);</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.Ярославская,11А (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ.</p> <p>В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области. - владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; - кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597). <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Ярославская,11А а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).</p> <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 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)
4.	<p>Утвердить для МКД по ул. Ярославская,11А:</p> <p>Дополнительный взнос в фонд дома в размере 22 (в т.ч. комиссия УК 10%) рубля с каждой квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходование средств возможно в объёме фактически собранных средств, через официальное обращение от Совета дома; - сбор средств осуществляет УК путем выставления в платежных документах по договору управления.

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Выбрать председателем собрания - управляющую компанию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; секретарем собрания - председателя совета дома Губайдуллину Ю.М., собственника кв.134, счетную комиссию общего собрания собственников - ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 5 972,50 кв.м.					
59,07 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
5 304,00	88,81	365,90	6,13	302,60	5,07

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня – Утвердить договор управления МКД и тариф за содержание и текущий ремонт в размере **30,41 руб./кв.м*** общей площади помещения сроком действия на 1 календарный год с 01.02.2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 5 972,50 кв.м.					
59,07 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
3 956,30	66,24	1 328,50	22,24	687,70	11,51

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня – Выбрать /изменить (в случае если на момент завершения собрания дом будет включен в перечень МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области») способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске (далее по тексту - МКД);

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.Ярославская,11А (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете) согласно п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ.

В соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ определить:

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

- владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А г. Челябинска – ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597).

Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» уведомить все необходимые органы, организации, совершить иные действия необходимые для открытия и ведения специального счета капитального ремонта МКД по ул.Ярославская,11А а также представлять интересы собственников помещений, по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

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)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 5 916,50 кв.м.					
58,51 %					
Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов (кв.м)	% от общего числа голосов собственников
4 563,70	45,13	985,20	9,74	367,60	3,64

Решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить для МКД по ул. Ярославская, 11А:

Дополнительный взнос в фонд дома в размере 22 (в т.ч. комиссия УК 10%) рубля с каждой квартиры:

- расходование средств возможно в объёме фактически собранных средств, через официальное обращение от Совета дома;
- сбор средств осуществляет УК путем выставления в платежных документах по договору управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 5 916,50 кв.м.					
58,51 %					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
3089,70	52,22	2269,30	38,36	557,50	9,42

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 на 2 л. в 1 экз.;

Приложение №2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 3 л., в 1 экз.;

Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 130 л. в 1 экз.;

Приложение №4 – Материалы общего собрания собственников (проект договора управления) на 8 л., в 1 экз.

«07» ноября 2023 года

Председатель, счетная комиссия: _____ /ООО «ТАКТ» в лице директора

Горбунова Никиты Дмитриевича;

Секретарь: _____ /председатель совета дома Губайдуллина Юлия Марсовна (кв.134);

