

1

ПРОТОКОЛ № 2 за 2023 год
внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул. Ярославская,9 в г. Челябинске
в период с 07.02.2023 г. по 11.04.2023 г.

Вводная часть

1. Дата протокола: 13.04.2023 г. (дата окончания подсчета голосов);

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

3. Место проведения собрания:

Очное голосование: возле первого подъезда МКД по ул.Ярославская,9 путем обсуждения вопросов повестки дня с последующей обязательной сдачей бланков решений.

Проведение заочного голосования: с 07.02.2023 г. по 11.04.2023 г. путем заполнения и сдачи бланков решений:

- представителю 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 собрания: 07.02.2023 г. с 18:00 до 18:30;

Проведение заочного голосования: с 07.02.2023 г. по 11.04.2023 г.;

Дата и место подсчета голосов: 13.04.2023г. в офисе управляющей организации МКД ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Ярославская,9;

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.

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие – 222 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 298 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

298 голосов, обладающих 10 166,90 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

222 голоса, обладающих 6 954,52 кв.м. площади, что составляет 68,40 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

По вопросу №1 повестки дня не учтены:

- Кв.126 площадь 36,87 кв.м. (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);

По вопросу №3 повестки дня не учтены:

- Кв.27 площадь 56,70 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.45 площадь 39,40 кв.м.(допущено исправление);
- Кв.148 площадь 32,10 кв.м. (отсутствует однозначность в выборе одного из предложенных вариантов);

По вопросу №4 повестки дня не учтены:

- Кв.45 площадь 39,40 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.77 площадь 40,20 кв.м. (допущено исправление);
- Кв.148 площадь 32,10 кв.м.(отсутствует однозначность в выборе одного из предложенных вариантов);
- Кв.151 площадь 64,60 кв.м. (допущено исправление);

По вопросу №5 повестки дня не учтены:

- Кв.45 площадь 39,40 кв.м.(отсутствует позиция собственника по вопросу);
- Кв.87 площадь 65,20 кв.м (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);
- Кв.129 площадь 32,00 кв.м. (отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня);

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

10 166,90 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.

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, ч. 2 ст. 44 ЖК РФ,

ч.5.1 ст.189 ЖК РФ (Большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в МКД):5.

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО 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.	Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская,9, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, 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.	Утвердить установку системы «Умный домофон» от ООО фирма «Интерсвязь» (ИНН 7453097515), с ежемесячным обслуживанием путем заключения прямых договоров с ООО фирма «Интерсвязь». Стоимость оплаты определяется сторонами исходя из действующих тарифов фирмы «Интерсвязь». <i>!!! Демонтаж/Монтаж подъездных домофонов осуществить ООО фирма «Интерсвязь», с соблюдением технических условий.</i>
4.	Утвердить оказание ООО «ТАКТ» услуги «Видеонаблюдение» с установкой 18 видеокamer (7 уличных, 11 купольных камер) от ООО фирма «Интерсвязь» (ИНН 7453097515) на придомовой территории и в местах общего пользования МКД согласно схеме*, за счет дополнительных средств собственников стоимостью*: - единовременно 1 491,96 руб.* с одного жилого/нежилого помещения; - ежемесячно 1,95 руб.* с 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения на обслуживание;
5.	УТВЕРДИТЬ в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ: 1. Проведение капитального ремонта МКД по ул. Ярославская, 9 2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства Челябинской обл. № 679-П от 30.11.2022 г.) а именно: <ul style="list-style-type: none">установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии (ИТП-1, ИТП-2);ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (далее по тексту - капитальный ремонт); Услуги и работы по капитальному включают в себя: приобретение оборудования, работы по монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы, сдача теплоснабжающей и эксплуатирующей организации. 3. Срок проведения капитального ремонта до 31 декабря 2023 года. 4. Предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 1 515.762 рублей 36 копеек (один миллион пятьсот пятнадцать тысяч семьсот шестьдесят два рубля тридцать шесть копеек); * 5. Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Ярославская, 9 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк р/с: 40604810272000000020 ИНН: 7451990794 КПП: 745301001 Корр.счет.\БИК: 30101810700000000602 \ 047501602. 6. Подрядную организацию для оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884; 7. Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Ярославская,9 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк р/с: 40604810272000000020 ИНН: 7451990794 КПП: 745301001 Корр.счет.\БИК: 30101810700000000602 \ 047501602 в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ: <ul style="list-style-type: none">аванс в размере 30% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;окончательный расчет 70% после подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту подрядной организацией ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884.

8. Лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в МКД действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта общего имущества по ул. Ярославская, 9 в г. Челябинске (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта, контролировать производство работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ, взаимодействовать с рег. оператором и прочее) - управляющая организация данного дома **ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.**

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 6 917,65 кв.м.					
68,04 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 249,95	90,35%	91,70	1,33%	576,00	8,33%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня – Утвердить заключение собственниками помещений в МКД по ул. Ярославская, 9, действующими от своего имени, прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по отоплению, поставке теплоэнергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения, 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 6 954,42 кв.м.					
68,40%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 169,22	59,95%	2 329,50	33,50%	455,80	6,55%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 3 повестки дня – Утвердить установку системы «Умный домофон» от ООО фирма «Интерсвязь» (ИНН 7453097515), с ежемесячным обслуживанием путем заключения прямых договоров с ООО фирма «Интерсвязь». Стоимость оплаты определяется сторонами исходя из действующих тарифов фирмы «Интерсвязь».

!!! Демонтаж/Монтаж подъездных домофонов осуществить ООО фирма «Интерсвязь», с соблюдением технических условий.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» об установке системы «Умный домофон» от ООО фирма «Интерсвязь» (ИНН 7453097515).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 826,32 кв.м.					
67,14 %					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 192,50	61,42 %	2 099,52	30,76%	534,30	7,83%

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 4 повестки дня – Утвердить оказание ООО «ТАКТ» услуги «Видеонаблюдение» с установкой 18 видеокамер (7 уличных, 11 купольных камер) от ООО фирма «Интерсвязь» (ИНН 7453097515) на придомовой территории и в местах общего пользования МКД согласно схеме*, за счет дополнительных средств собственников стоимостью*:

- одновременно **1 491,96 руб.*** с одного жилого/нежилого помещения;

- ежемесячно **1,95 руб.* с 1 кв.м.** площади жилого/нежилого помещения на обслуживание;

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» об утверждении услуги «Видеонаблюдение» с установкой 18 видеокамер (7 уличных, 11 купольных камер) от ООО фирма «Интерсвязь» (ИНН 7453097515) на придомовой территории и в местах общего пользования МКД согласно схеме*, за счет дополнительных средств собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 778,22 кв.м.					
66,67%					
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 691,20	39,70%	3 154,52	46,54%	932,50	13,76%

Решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос № 5 повестки дня – **УТВЕРДИТЬ** в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ:

1. Проведение капитального ремонта МКД по ул. Ярославская, 9

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства Челябинской обл. № 679-П от 30.11.2022 г.) а именно:

- установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии (ИТП-1, ИТП-2);
- ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (далее по тексту - капитальный ремонт);

Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя: приобретение оборудования, работы по монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы, сдача теплоснабжающей и эксплуатирующей организации.

3. Срок проведения капитального ремонта до **31 декабря 2023 года.**

4. Предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме **1 515 762 рублей 36 копеек (один миллион пятьсот пятнадцать тысяч семьсот шестьдесят два рубля тридцать шесть копеек); ***

5. Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Ярославская, 9 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк р/с: 40604810272000000020 ИНН: 7451990794 КПП: 745301001 Корр.счет.\БИК: 30101810700000000602 \ 047501602.

6. Подрядную организацию для оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884;

7. Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Ярославская, 9 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк р/с: 40604810272000000020 ИНН: 7451990794 КПП: 745301001 Корр.счет.\БИК: 30101810700000000602 \ 047501602 в соответствии с **ч.3 ст.190 ЖК РФ:**

- аванс в размере 30% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- окончательный расчет 70% после подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту подрядной организацией ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884.

8. Лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в МКД действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта общего имущества по ул.Ярославская,9 в г. Челябинске (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта, контролировать производство работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ, взаимодействовать с рег. оператором и прочее) - управляющая организация данного дома **ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.**

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «ТАКТ» о необходимости проведения работ по капитальному ремонту

общего имущества в МКД по ул. Ярославская, 9.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 6 817,92 кв.м.					
67,06%					
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
5 649,93	55,57%	372,85	3,67%	795,14	7,82%

Решение по вопросу: **НЕ ПРИНЯТО (НЕ ОБЕСПЕЧЕНО 2/3 ГОЛОСОВ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ СОБСТВЕННИКОВ МКД)**

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 5 л. в 1 экз.;

Приложение №2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 4 л., в 1 экз.;

Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 162 л. в 1 экз.;

Приложение №4 – Материалы общего собрания собственников на 5 л., в 1 экз.

Приложение №5 – Сообщение о результатах ОСС на 2 л., в 1 экз.

« 13 » апреля 2023 года

Председатель, секретарь, счётная комиссия:



/ООО «ТАКТ» в лице
директора Горбунова Н.Д.