

ПРОТОКОЛ № 1 за 2023 год
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме пр-кт Свердловский,88 в г. Челябинске
в период с 02.06.2023 г. по 24.07.2023 г. в заочной форме

Вводная часть

1. Дата протокола: 25.07.2023 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 консьержам в 1 и 2 подъездах дома.

4. Дата проведения общего собрания:

Проведение заочного голосования: с 02 июня 2023 г. по 24 июля 2023 г;

Дата и место подсчета голосов: 25.07.2023 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

5. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, пр-кт Свердловский,88;

6. Вид собрания: внеочередное;

7. Форма проведения собрания: заочная;

8. Сведения об инициаторах собрания:

- управляющая организации дома ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ по всем вопросам повестки дня;

9. Председательствующий собрания:

Вопрос об избрании включен в повестку дня.

10. Принявшие участие в собрании:

В голосовании приняло участие –261 собственник(ов) (Приложение № 2 к протоколу);

11. Приглашенные:

На собрание приглашено – 353 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

353 голоса, обладающих **16 203,30 кв.м.** площади, что составляет 100 % голосов

13. Количество голосов, принявших участие в собрании:

261 голос, обладающий **12 012,57 кв.м.** площади, что составляет **74,14 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

- Кв.53, площадь 44,10 кв.м., бланк заполнен не собственником помещения МКД;
- Кв.104, площадь 95,60 кв.м., бланк заполнен не собственником помещения МКД;
- Кв.144, площадь 43,60 кв.м., бланк заполнен не собственником помещения МКД;
- Кв.161, площадь 47,00 кв.м., бланк заполнен не собственником помещения МКД;
- Неж. пом № 6, площадь 86,40 кв.м., бланк заполнен не собственником помещения МКД;

По вопросу № 1 повестки дня не учтены:

- Кв.67, площадь 44,20 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- Кв.73, площадь 46,40 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- Кв.98, площадь 47,10 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- Кв.164, площадь 68,20 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- Неж.пом № 4,5, площадь 93,60 кв.м./309,30 кв.м., отсутствует позиция по вопросу повестки дня;
- М/м 6/15, площадь 11,60 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;
- М/м 6/27, площадь 13,70 кв.м., отсутствует позиция собственника по вопросу повестки дня;

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

16 203,30 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.

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):2.

Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ.**

Вопрос №1 повестки дня;	Вопрос №2 повестки дня;
70,22 %	74,14%

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

16. Повестка дня:

№ п/ п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	<p>Выбрать председателем, секретарем собрания управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; счетную комиссию общего собрания собственников в составе представителей совета дома Белобородова А.В., Ефремова Е.В., управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</p>
2.	<p><u>УТВЕРДИТЬ для МКД пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (замена теплообменников для ГВС и отопления) и перечень услуг и работ (<i>Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-30 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»</i>): «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» до 31 декабря 2023 года. Услуги и работы по капитальному ремонту: «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» включают в себя приобретение необходимого оборудования и материалов, транспортные расходы, демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы; сдача управляющей организации с оформлением всех необходимых документов. ▪ Предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» 645 480 (шестьсот сорок пять тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек; * ▪ Источник финансирования капитального ремонта «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк ИНН: 7451990794; КПП: 745301001; Корр.счет./БИК: 30101810700000000602/047501602; п/с: 40604810972000000029 ; ▪ Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049; ▪ Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ: <ul style="list-style-type: none"> - аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049; - 70 % после подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049; ▪ Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 и представителя совета дома в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений МКД пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске уполномочены действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» , контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ, взаимодействовать с рег. оператором и прочее).

Основная часть

Вопрос № 1 повестки дня - Выбрать председателем, секретарем собрания управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907; счетную комиссию общего собрания собственников в составе представителей совета дома Белобородова А.В., Ефремова Е.В., управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 11 378,47 кв.м.					
70,22%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10 259,64	90,17	360,60	3,17	758,23	6,66

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Вопрос № 2 повестки дня – УТВЕРДИТЬ для МКД пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске:

▪ Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (замена теплообменников для ГВС и отопления) и перечень услуг и работ (*Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»*): «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» до **31 декабря 2023 года.**

Услуги и работы по капитальному ремонту: «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» включают в себя приобретение необходимого оборудования и материалов, транспортные расходы, демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы; сдача управляющей организации с оформлением всех необходимых документов.

▪ Предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» **645 480 (шестьсот сорок пять тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек; ***

▪ Источник финансирования капитального ремонта «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк ИНН: 7451990794; КПП: 745301001; Корр.счет./БИК: 30101810700000000602/047501602; р/с: **40604810972000000029 ;**

▪ Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

▪ Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске, в соответствии с **ч.3 ст.190 ЖК РФ:**

- аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

- 70 % после подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 и представителя совета дома в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений МКД пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске уполномочены действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)» (в т.ч. заключить договор на

проведение капитального ремонта «Установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды)», контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ, взаимодействовать с рег. оператором и прочее).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить установку и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды) за счет средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк в соответствии с действующим законодательством в этой сфере согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кворум 12 012,57 кв.м.					
74,14%					
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
11 374,70	70,20	302,75	1,87	335,12	2,07

Решение по вопросу: **ПРИНЯТО.**

Владелец специального счета фонда капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский, 88 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк - СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

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 4 л в 1 экз.;

Приложение № 2 – Реестр присутствующих, проголосовавших, подсчета голосов на 6 л., в 1 экз.;

Приложение № 3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 218 л. в 1 экз.;

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

«25» июня 2023 года

Председатель, секретарь собрания: _____ /ООО «ТАКТ» в лице
директора Горбунова Никиты Дмитриевича;

Счетная комиссия собрания: _____ Совет дома в лице:
/Белобородов А.В.;

_____ /Ефремов Е.В.;

_____ /ООО «ТАКТ» в лице
директора Горбунова Никиты Дмитриевича;



АКТ от 21 . 06 . 2023 г. 13 ч. 30 м.

Обследования			
Потребитель:	ООО «Тракт»		
Ответственное лицо потребителя:	ФИО:	Черношов А.А.	
	Должность:	инженер-теплотехник	
Представитель ООО «Уралэнергосбыт»:	ФИО:	Ташева А.В.	
	Должность:	инспектор ЕЭЧ сектора 2 ЭР	
Адрес объекта:	Населенный пункт:	г. Челябинск	
	Улица:	пр. Свердловский	Дом/стр: 88 Кв./пом.:

Настоящий акт составлен о нижеследующем:

 произведен осмотр теплотрасс, тепловых камер, ИТП, внутренних систем отопления, находящихся на балансе _____

При обследовании установлено: _____

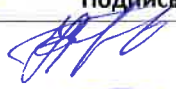
При проведении гидравлических испытаний на прочность и плотность магистрального водогрейного котла по адресу пр. Свердловский, 88 выявлено повреждение.

Замечание: гидравлические испытания водогрейного котла не пройдены.

Рекомендуется заменить изношенные оборудование согласно п. 10.7.14 «Правил эксплуатации тепловых энергоустановок».

Воды закрыты и опломбированы давлением, показания № 113611 ; № 113612 ; № 113613 .


Необходимо в срок до ____ . ____ . 202__ г. **устранить выявленные нарушения.**
Подписи сторон:

Представители:	Должность, ФИО	Подпись
Потребитель (представитель потребителя)	инженер-теплотехник Черношов А.А.	
Представитель ООО «Уралэнергосбыт»	Ташева А.В.	