

**ПРОТОКОЛ № 1 за 2025 год**  
внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений в МКД по ул. Елькина,91  
(вместе с пристроенным парковочным комплексом ул. Елькина,91А)  
в период времени с 13.06.2025 г. по 10.07.2025 г.

Вводная часть

**1. Дата протокола:** 11.07.2025 г. (дата окончания подсчета голосов);

**2. Регистрационный номер протокола:** № 1 за 2025 год;

**3. Место проведения собрания:**

Очное голосование: во дворе дома по ул.Елькина,91, на детской площадке.

Проведение заочного голосования: путем заполнения и сдачи бланков решений:

1.) на пост охраны на первом этаже дома;

2.) сотруднику управляющей организации, работающему на поквартирном обходе;

3.) в офис ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 в период проведения собрания с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;

**4. Дата проведения общего собрания:**

Очная часть собрания: 17 июня 2025 года с 18.30 до 19.00

Проведение заочного голосования: с 13.06.2025 г. по 10.07.2025 г.;

**Дата и место подсчета голосов:** 11.07.2025 г. в офисе управляющей организации МКД ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

**5. Адрес многоквартирного дома:** ул. Елькина, 91 (вместе с пристроенным парковочным комплексом ул. Елькина, 91А).

**6. Вид собрания:** внеочередное;

**7. Форма проведения собрания:** очно-заочная;

**8. Сведения об инициаторах собрания:**

Управляющая организация ООО «ТАКТ» ОГРН: 1107451009907, ИНН: 7451303836 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 – 489 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

**11. Приглашенные:**

На собрание приглашено – 743 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);

**12. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

743 голоса, обладающих 18 459,70 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов

**13. Количество голосов, принявших участие в собрании:**

По вопросам повестки дня №1-2:

489 голосов, обладающих 11 810,66 кв.м. площади, что составляет 63,98 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросу повестки дня №3:

246 голосов, обладающих 10 171,01 кв.м. площади, что составляет 66,46% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросу повестки дня №4:

93 голоса, обладающих 236,50 кв.м. площади, что составляет 59,38% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

№1	№2	№3	№4
ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ПОМЕЩЕНИЙ 18 459,70 кв.м.		ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 15 175,30 кв.м.	ПЛОЩАДЬ КЛАДОВЫХ 398,30 кв.м.
11 657,36 кв.м.	11 738,56	10 085,31	236,50
63,15%	63,59%	66,46%	59,38%

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

- Кв.115+ 87мм., площадь 47,50 кв.м./ 13,30 кв.м., отсутствует подпись собственника;
- Кв.216+ 95мм площадь 74,30 кв.м./ 13,30 кв.м. оригинал бланка не поступил в управляющую организацию;

По вопросу № 1 повестки дня:

- кв.34 + 108мм+95К (площадь 85,70 кв. м.+13,30 кв.м.+3,40 кв.м.) допущено исправление;
- кв.221 + К60 (площадь 48,70 кв.м.+ 2,20 кв.м.) допущено исправление;

По вопросу № 2 повестки дня:

- кв.67 (площадь 20,50 кв.м.) допущено исправление;
- 96К (площадь 2,6 кв.м.) отсутствует позиция;
- кв.196 (площадь 49,00 кв.м.) обозначено 2 позиции;

По вопросу № 3 повестки дня:

- кв.34 + 108мм+95К (площадь 85,70 кв. м+13,30 кв.м.+3,40 кв.м.) допущено исправление;

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

**18 459,70 кв.м.**

**15. Кворум:**

Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч.1 ст. 46 ЖК РФ (> 50% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС): **1 - 4;**

Расчет кворума по вопросу № 3 повестки дня произведен от общей площади квартир №1-280, т. е. от **15 175,30 кв.м. кв.м (протокол ОСС №1 за 2023 от 07.04.2023 г.)**

Расчет кворума по вопросу № 4 повестки дня произведен от общей площади кладовых №1-144, т. е. от **398,30 кв.м (протокол ОСС №1 за 2023 от 07.04.2023 г.)**

**Кворум общего собрания по всем вопросам повестки дня ИМЕЕТСЯ.**

**СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.**

**16. Повестка дня:**

№ пп	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.
2.	<p>Утвердить тариф за <b>содержание и текущий ремонт общего имущества</b> для жилого дома по ул. Елькина,91/91А:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>45,89 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади жилого/нежилого помещения коммерческого назначения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.07.2025 г.;</li><li>• <b>43,60 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади помещения кладовых путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно; Для машиномест:</li><li>• <b>31,28 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади нежилого помещения в холодный период года (с ноября по апрель) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно;</li><li>• <b>24,76 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади нежилого помещения в теплый период года (с мая по октябрь) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно;</li></ul> <p>Утвердить проект договора управления* и заключить договор управления с ООО «ТАКТ» с 01.07.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, при наличии кворума и положительного решения по вопросу повестки дня.</p> <p><i>*проект договора управления прилагается к материалам собрания; В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - по истечению срока действия договора управления с 01.07.2025 г. будет произведен переход на тариф, утвержденный органами местного самоуправления с оказанием минимального перечня работ и услуг.</i></p> <p>Утвердить оказание дополнительной услуги «Обслуживание систем контроля доступа и системы видеонаблюдения»/ «Обслуживание систем контроля доступа» - для кладовых ** для жилого дома по ул. Елькина,91/91А управляющей организацией ООО «ТАКТ»:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>3,65 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади жилого/нежилого помещения коммерческого назначения/ кладовой, путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.07.2025 г.</li><li>• <b>5,79 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади машиноместа, путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.07.2025 г.</li></ul> <p><i>**порядок оказания доп. услуг прилагается к материалам собрания, индексация стоимости доп. услуг из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 июля 2026 года; В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу – оказание данных услуг через управляющую организацию будет прекращено.</i></p>
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	
3.	<p>Утвердить оказание дополнительной услуги «Обслуживание грязезащитных ковров» * (2 шт.) с периодичностью 1 раз в неделю в холодный период года (с октября по апрель) для жилого дома по ул. Елькина,91/91А (вход в подъезд №1/2 со стороны ул.Елькина,91) управляющей организацией ООО «ТАКТ»</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>0,44 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» с октября по апрель (включительно);</li></ul> <p><i>*индексация стоимости дополнительной услуги «Обслуживание ГК» из расчета 10% ежегодно, начиная с 01 октября 2026 г.;</i></p>

4.	<p>Утвердить монтаж и подключение 4 (четырёх) камер видеонаблюдения в помещении общего пользования (где расположены кладовые) за счет дополнительных средств собственников кладовых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- единовременно <b>44,20 руб. (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. площади помещения кладовой</b> путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;</li> <li>- ежемесячно <b>10,90 руб.* (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. площади помещения кладовой</b> путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» дополнительной услуги «Видеонаблюдение»;</li> </ul> <p>*индексация стоимости дополнительной услуги «ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ» из расчета 10 % ежегодно;  <b>!!! Право собственности на камеры видеонаблюдения принадлежит провайдеру АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.ги») предоставляется собственникам в аренду.</b></p>
----	--

**Основная часть**

**Вопрос № 1 повестки дня** – Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ»

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

<b>Кворум 11 657,36 кв.м.</b>								
<b>63,15 %</b>								
<b>«За»</b>			<b>«Против»</b>			<b>«Воздержались»</b>		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
11 317,39	97,08%		331,67	2,85%		8,30	0,07%	

**Решение по вопросу ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2 повестки дня** – Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества для жилого дома по ул. Елькина,91/91А:

- **45,89 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади жилого/нежилого помещения коммерческого назначения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.07.2025 г.;
- **43,60 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади помещения кладовых путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно;

Для машиномест:

- **31,28 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади нежилого помещения в холодный период года (с ноября по апрель) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно;
- **24,76 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади нежилого помещения в теплый период года (с мая по октябрь) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно;

Утвердить проект договора управления\* и заключить договор управления с ООО «ТАКТ» с 01.07.2025 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, при наличии кворума и положительного решения по вопросу повестки дня.

\*проект договора управления прилагается к материалам собрания;

*В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - по истечению срока действия договора управления с 01.07.2025 г. будет произведен переход на тариф, утвержденный органами местного самоуправления с оказанием минимального перечня работ и услуг.*

Утвердить оказание дополнительной услуги «Обслуживание систем контроля доступа и системы видеонаблюдения»/ «Обслуживание систем контроля доступа» - для кладовых \*\* для жилого дома по ул. Елькина,91/91А управляющей организацией ООО «ТАКТ»:

- **3,65 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади жилого/нежилого помещения коммерческого назначения/ кладовой, путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.07.2025 г.
- **5,79 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади машиноместа, путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.07.2025 г.

\*\*порядок оказания доп. услуг прилагается к материалам собрания, индексация стоимости доп. услуг из расчета 10 % ежегодно, начиная с 01 июля 2026 года;

*В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу – оказание данных услуг через управляющую организацию будет прекращено.*

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ»

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

<b>Кворум 11 738,56 кв.м.</b>								
<b>63,59 %</b>								
<b>«За»</b>			<b>«Против»</b>			<b>«Воздержались»</b>		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
10 515,76	89,58%		951,90	8,11%		270,90	2,31	

**Решение по вопросу ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3 повестки дня** - Утвердить оказание дополнительной услуги «Обслуживание грязезащитных ковров» \* (2 шт.) с периодичностью 1 раз в неделю в холодный период года (с октября по апрель) для жилого дома по ул. Елькина, 91/91А (вход в подъезд №1/2 со стороны ул. Елькина, 91) управляющей организацией ООО «ТАКТ»

• 0,44 руб./кв.м. (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ с октября по апрель (включительно);

\*индексация стоимости дополнительной услуги «Обслуживание ГК» из расчета 10% ежегодно, начиная с 01 октября 2026 г.;

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ»

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

Кворум 10 085,31 кв.м.							
66,46 %							
S жил.пом.= 15 175,30 кв.м.							
«За»		«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 708,01	86,34%	1 052,10	10,43%	325,20	3,22%		

Решение по вопросу **ПРИНЯТО**.

**Вопрос № 4 повестки дня**- Утвердить монтаж и подключение 4 (четырёх) камер видеонаблюдения в помещении общего пользования (где расположены кладовые) за счет дополнительных средств собственников кладовых:

- единовременно 44,20 руб. (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. площади помещения кладовой путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;

-ежемесячно 10,90 руб.\* (в т.ч. НДС) с 1 кв.м. площади помещения кладовой путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» дополнительной услуги «Видеонаблюдение»;

\*индексация стоимости дополнительной услуги «ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ» из расчета 10 % ежегодно;

!!! Право собственности на камеры видеонаблюдения принадлежит провайдеру АО «ЭР-Телеком Холдинг» ИНН 5902202276 («Дом.гу») предоставляется собственникам в аренду.

**СЛУШАЛИ:** Представителя управляющей организации ООО «ТАКТ»

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить вопрос в предложенном варианте.

**РЕШИЛИ:**

Кворум 236,50 кв.м.							
59,38 %							
Sk= 398,30 кв.м. (К№1-144)							
«За»		«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
197,70	83,59%	30,20	12,77%	8,60	3,64%		

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 внеочередного общего собрания собственников с 3 по 4.

Приложение №2 – Реестр (приглашенных) проголосовавших, подсчета голосов по вопросам №1-2 с 8 по 11.

Приложение №2.1 – Реестр (приглашенных) проголосовавших, подсчета голосов по вопросу №3 с 12 по 13.

Приложение №2.2 – Реестр (приглашенных) проголосовавших, подсчета голосов по вопросу № 4 с 14 по 15.

Приложение №3 – Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, копии правоустанавливающих документов с 16 по 225.

Приложение № 4 – Материалы общего собрания собственников с 226 по 234.

Приложение № 5 – Сообщение о результатах внеочередного очно- заочного общего собрания собственников с 235 по 236.

«11» марта 2025

Председатель, секретарь, счетная комиссия  
общего собрания собственников:



ООО «ТАКТ» в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича;



**Порядок оказания дополнительных услуг  
«Обслуживание систем контроля доступа и системы видеонаблюдения»  
(для кладовых «Обслуживание систем контроля доступа»)  
«Обслуживание грязезащитных ковров»  
для многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Елькина, 91 (91А)**

1. Дополнительные услуги «Обслуживание систем контроля доступа и системы видеонаблюдения» (для кладовых «Обслуживание систем контроля доступа») / «Обслуживание грязезащитных ковров» позволяют обеспечить чистоту и порядок мест общего пользования, сохранность имущества многоквартирного дома, безопасность в местах общего пользования, на придомовой территории, парковке, игровых и спортивных площадках, обеспечить личную безопасность жильцов дома при входе в подъезд.

2. Управляющая организация ООО «ТАКТ» осуществляет оказание услуг по техническому обслуживанию установленной системы домофонии и видеонаблюдения/ обслуживание грязезащитных ковров со следующими доступными сервисами: \*

СКУД	Система видеонаблюдения	Обслуживание грязезащитных ковров
<ul style="list-style-type: none"><li>открытие двери в подъезд одним кликом;</li><li>надёжный видеоархив с камеры на домофонной панели (7 дней);</li><li>журнал звонков;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>онлайн трансляция видеосигнала с камер видеонаблюдения;</li><li>доступ к архиву записей с камер видеонаблюдения (7 дней);</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>поддержание чистоты и порядка в холлах первых этажей каждого из подъездов;</li><li>Периодичность – еженедельно в холодный период времени с октября по апрель;</li></ul>

\*Услуги могут оказываться как в комплексе, так и независимо друг от друга;

3. Тариф на дополнительные услуги действует 1 (один) календарный год с момента утверждения его собранием собственников. Размер платы за оказание дополнительных услуг рассчитан с учетом действующих налогов. Если в период действия платы актами законодательства о налогах и сборах установлены новые налоги, повышающие налоговые ставки, утвержденный размер платы изменяется на размер налога. Оформление изменения размера платы решением общего собрания собственников помещений в доме не требуется. Управляющая организация уведомляет Собственников об изменении размера платы путем размещения сообщения на платежных документах в месяц произведения доначислений.

4. Индексация тарифов дополнительных услуг осуществляется ежегодно на 10 %.

5. Собственники вправе отказаться от оказания услуг в любое время путем проведения общего собрания собственников.

6. При принятии решения собственниками об отказе оказания услуги, ее оказание прекращается через календарный месяц после принятия такого решения (соблюдение срока для уведомления подрядной организации).

7. Управляющая организация вправе без согласования с собственниками нанимать и менять подрядную организацию, оказывающую работы и услуги по техническому обслуживанию указанного оборудования.

8. В случае некачественного оказания услуг (неисправность камеры, поломка домофонной панели, сбой в работе, нарушение периодичности замены ковров в холлах первых этажей) собственник вправе направить в адрес управляющей организации письменную претензию. При подтверждении факта некачественного оказания услуги управляющая организация производит перерасчет после произведения перерасчета подрядной организацией.

9. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке приостановить оказание услуг по видеонаблюдению и домофонии собственникам, в случае увеличения стоимости оказываемых услуг подрядной организацией на процент, превышающий ежегодную индексацию, а также в случае, если собираемость оплат будет ниже 70% от объема начислений.

10. Информация о приостановлении оказания дополнительных услуг доводится до сведения собственников не менее чем за 30 календарных дней путем размещения уведомлений в общедоступных местах дома – информационных стендах или на сайте ООО «ТАКТ» - <http://uk-niks.ru>.

11. Возобновление дополнительных услуг управляющей организацией осуществляется при наличии кворума/положительного решения в рамках общего собрания собственников дома.