

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске
в период с 13.04.2026 г. по 18.05.2026 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 21.05.2026 г. (дата окончания подсчета голосов);
2. Регистрационный номер протокола: № 20260100125732 за 2026 год;
3. Дата, время и место очной части собрания: 13 апреля 2026 года в 18:00-18:30 возле 2 подъезда;
4. Период проведения заочной части общего собрания: с 13.04.2026 г. по 18.05.2026 г.;
Место приема бланков решений:
- в офис ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.6 с 8-30 до 17-30 в будние дни;
- сотруднику управляющей организации, работающему на поквартирном обходе;
- на очной части общего собрания собственников представителю управляющей организации;
5. Дата и место подсчета голосов: 21.05.2026 г. в офисе управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
6. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Ярославская,11А;
7. Вид собрания: внеочередное;
8. Форма проведения собрания: очно-заочная;
9. Сведения об инициаторах собрания:
Управляющая организация ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (сокращенное наименование ООО «ТАКТ») юридический/почтовый адрес: г. Челябинск, ул.Цвиллинга,57А, офис 6, адрес электронной почты: uk-takt@yandex.ru, телефон: 701-10-17, официальный сайт: <https://uk-niks.ru>, директор Горбунов Никита Дмитриевич – решение №18 единственного участника о продлении полномочий директора от 18.07.2025 г.;
10. Председательствующий собрания:
Вопрос об избрании включен в повестку дня.
11. Принявшие участие в собрании:
В голосовании приняло участие – 198 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);
12. Приглашенные:
На собрание приглашено – 319 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);
13. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
319 голосов, обладающих 10 111,30 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.
14. Количество голосов, принявших участие в собрании:
198 голосов, обладающих 6 534,15 кв.м. площади, что составляет 64,62% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.
15. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:
10 111,30 кв.м.
16. 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): 1,2,5.
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.
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 статьи 46 ЖК РФ, п.3 ч. 2 статьи 44 ЖК РФ (большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):4;
Кворум общего собрания: **ИМЕЕТСЯ**;
СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ: №1-3,5;
СОБРАНИЕ НЕПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТИ ДНЯ: №4, ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС № 1	ВОПРОС № 2	ВОПРОС № 3	ВОПРОС № 4	ВОПРОС № 5
6493,75 кв.м.	6430,75 кв.м.	6534,15 кв.м.	6462,35 кв.м.	6534,15 кв.м.
64,22%	63,60%	64,62%	63,91%	64,62%

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в подсчете:

Кв.147 (площадь 55,40 кв.м.) - бланк заполнен не собственником, доверенность на представление интересов к бланку не приложена;

По вопросу № 1 повестки дня:

- кв.11 (площадь 40,40 кв.м.) – собственником обозначено 2 позиции по вопросу повестки дня;

По вопросу № 2 повестки дня:

- кв.5 (площадь 55,50 кв.м.) - собственником при заполнении бланка допущено исправление;
- кв.91 (площадь 47,90 кв.м.) - отсутствует позиция собственника;

По вопросу № 4 повестки дня:

- кв.4 (площадь 71,80 кв.м.) - собственником при заполнении бланка допущено исправление;

17. 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.
Изменение размера тарифа за содержание/управление и текущий ремонт многоквартирного дома	
2.	<p>Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества для жилого дома по ул. ул. Ярославская,11А:</p> <ul style="list-style-type: none">• 39,87 (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.05.2026 г.; <p>Утвердить проект договора управления* и заключить договор управления с ООО «ТАКТ» с 01.05.2026 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, при наличии кворума и положительного решения по вопросу повестки дня.</p> <p>*проект договора управления прилагается к материалам собрания; ** В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - дом будет переведен на минимальные условия обслуживания (тариф, утв. ОМС с минимальным перечнем услуг и работ ПП №290 от 03.04.2013 г., в который не входит обслуживание домофонию подъездов, калиток, автоматики ворот и шлагбаумов, предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП).</p>
Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома <i>(принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД п.1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)</i>	
3.	<p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске.</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>Определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</p> <p>Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске в российской кредитной организации ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете –управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ);</p> <p>Определить в соответствии с ч.4 статьи 170 ЖК РФ:</p> <ul style="list-style-type: none">- размер взноса на капитальный ремонт – согласно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области.- 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>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 жилищными 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). <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 уведомить все необходимые органы, организации, ГУ ГЖИ Челябинской области, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.</p>
Монтаж дополнительного оборудования на фасад дома <i>(принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД ч.1 ст. 46 и п. 3 ч.2 статьи 44 ЖК РФ)</i>	

4.	Разрешить собственникам помещений в доме производить монтаж дополнительного оборудования на фасад дома: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны с соблюдением технических условий, выдаваемых управляющей организацией.
Монтаж дополнительных домофонных панелей на входы в подъезды МКД * (КП подрядной организации прилагается к материалам ОСС)	
5.	<p>Утвердить приобретение, монтаж и пусконаладочные работы 3-х вызывных многоабонентских панелей «Т1-2711МР» за счет дополнительных средств собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> -единовременно 113 672 рублей (в т.ч. НДС) из статьи «Фонд дома»; -дополнительно 77,52 рублей (в т.ч. НДС) с одного жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»; <p>Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (в т.ч. заключить договор с подрядной организацией, контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке выполненных работ);</p> <p>**В случае утверждения вопроса № 2 повестки дня обслуживание дополнительных панелей будет осуществляться в рамках тарифа за содержание и ремонт;</p>

Основная (содержательная) часть

Вопрос, поставленный на голосование № 1 - Уполномочить ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 председательствовать на собрании, вести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенный состав счетной комиссии, секретаря и председателя общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 493,75 кв.м.					
64,22%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5 791,15	89,18	95,70	1,47	606,90	9,35

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 2 - Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества для жилого дома по ул. ул. Ярославская,11А:

- 39,87 (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.05.2026 г.;

Утвердить проект договора управления* и заключить договор управления с ООО «ТАКТ» с 01.05.2026 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 - дом будет переведен на минимальные условия обслуживания (тариф, утв. ОМС с минимальным перечнем услуг и работ ПП №290 от 03.04.2013 г., в который не входит обслуживание домофонии подъездов, калиток, автоматики ворот и шлагбаумов, предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 430,75 кв.м.					
63,60%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 501,75	70,00	1 040,50	16,18	888,50	13,82

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 3 - Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске.

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.

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

Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске в российской кредитной организации ПАО Сбербанк России ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете –управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 (п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ);

Определить в соответствии с ч.4 статьи 170 ЖК РФ:

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

- 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);

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 жилищными 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).

Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 уведомить все необходимые органы, организации, ГУ ГЖИ Челябинской области, регионального оператора, а также представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 534,15 кв.м.					
64,62%					
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
«За»		«Против»		«Воздержались»	
5 061,45	50,06	722,00	7,14	750,70	7,42

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 4 - Разрешить собственникам помещений в доме производить монтаж дополнительного оборудования на фасад дома: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны с соблюдением технических условий, выдаваемых управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 462,35 кв.м.					
63,91% - менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД					
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
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 709,95	46,58	1 160,60	11,48	591,80	5,85

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

Вопрос, поставленный на голосование № 5 - Утвердить приобретение, монтаж и пусконаладочные работы 3-х вызывных многоабонентских панелей «ТІ-2711МР» за счет дополнительных средств собственников:

-единовременно **113 672 рублей** (в т.ч. НДС) из статьи «Фонд дома»;

-дополнительно **77,52 рублей** (в т.ч. НДС) с одного жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;

Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома по ул.Ярославская,11А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня (в т.ч. заключить договор с подрядной организацией, контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке выполненных работ);

****В случае утверждения вопроса № 2 повестки дня обслуживание дополнительных панелей будет осуществляться в рамках тарифа за содержание и ремонт;**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 6 534,15 кв.м.					
64,62%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
4 364,95	66,80	993,90	15,21	1175,30	17,99

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 стендах дома с 4 по 5 в 1 экз.;

Приложение № 2 Реестр (приглашенных, присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов с 6 по 8 в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 9 по 152 в 1 экз.;

Приложение № 4 - Материалы общего собрания собственников - Коммерческое предложение на возможность открытия двери с приложения Т-пест (вход со двора) ООО «СКБ-Сервис» (к вопросу повестки дня №5) с 153 по 154 в 1 экз.;

Приложение № 5 - Договор управления многоквартирным домом с 155 по 162 в 1 экз.;

Приложение №6 - Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 163 по 163 в 1 экз.

Председатель, секретарь,
счетная комиссия общего собрания собственников:



ООО «ТАКТ» в лице директора
/ Горбунова Никиты Дмитриевича

27 мая 2026 г.