

ПРОТОКОЛ № 20251100107665 за 2026 год

(уникальный идентификатор)

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске
в период с 17.11.2025 г. по 21.01.2026 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 27.01.2026 г. (дата окончания подсчета голосов);
2. Регистрационный номер протокола: № 20251100107665 за 2026 год;
3. Дата, время и место очной части собрания: 17 ноября 2025 года в 18.00, в холле 1 этажа;
4. Период проведения заочной части общего собрания: с 17.11.2025 г. по 21.01.2026 г.;
Место приема бланков решений:
 - на пост охраны в холле первого этажа дома;
 - в офис ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);
5. Дата и место подсчета голосов: 27.01.2026 г. в офисе управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
6. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Цвиллинга,57А;
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 – 135 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);
12. Приглашенные:
На собрание приглашено – 182 собственника (ов) (Приложение № 2 к протоколу);
13. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:
182 голоса, обладающих 12 422,70 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.
14. Количество голосов, принявших участие в собрании:
135 голосов, обладающих 9 377,20 кв.м. площади, что составляет 75,48% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.
15. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:
12 422,70 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): 1-4.
Вопросы повестки дня, кворум по которым предусмотрен ч. 1 ст. 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):5-6
Кворум общего собрания: ИМЕЕТСЯ;
- СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ.
- 17.Повестка дня:

№пп	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
Модернизация системы видеонаблюдения МКД <i>(решение принимается большинством <u>голосов</u> от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме)</i>	
2.	Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы видеонаблюдения многоквартирного дома по ул.Цвиллинга,57А, состоящей из 36-ти (тридцати шести) камер за счет дополнительных средств собственников: – одновременно 60,73 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения путем начисления в платежном документе

	ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»; В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год. Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;
Модернизация системы домофонию МКД (внешний контур дома – придомовая территория) <i>(решение принимается большинством <u>голосов</u> от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме)</i>	
3.	Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы домофонию придомовой территории многоквартирного дома по ул.Цвиллинга,57А, состоящей из 5-ти (пяти) домофонных панелей за счет дополнительных средств собственников: – единовременно 31,34 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»; В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год. Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;
Модернизация системы домофонию МКД (внутридомовая) с заменой дверей	
4.	Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы домофонию (электронные замки в кол-ве 8 штук) многоквартирного дома по ул.Цвиллинга,57А, с заменой дверей (7 шт.) за счет дополнительных средств собственников: – единовременно 84,86 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»; В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год. Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;
Проведение капитального ремонта* – установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления горячей воды – I этап; <i>(решение по вопросу принимается, если «за» обеспечено не менее 2/3 голосов от ОБЩЕГО числа голосов собственников в доме)</i> ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА С ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПО УСЛОВИЯМ КОММЕРЧЕСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВОЗМОЖНО ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ КВОРУМА И ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСКИ ДНЯ №5-6. * вопросы сформулированы в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ; ** КП прилагается к материалам собрания;	
5.	Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-30 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»: • Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - <u>установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления горячей воды – I этап (далее по тексту – капитальный ремонт);</u> Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по демонтажу/монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы. • Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту составляет 568 733 (пятьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот тридцать три рубля) 00 копеек; Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ: - аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту; - окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3; • Срок проведения капитального ремонта не позднее 30 июня 2026 года. • Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (р/с 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ». • Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884, являющуюся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 3136 от 07 ноября 2024 г.) • Утвердить ОТКАЗ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта в многоквартирном доме уполномоченным органом в г. Челябинске Челябинской области (в соответствии с ч.8,9 статьи

	166 ЖК РФ); • Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске специализированной организацией ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100 ОГРН 1087453009698,являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 2449 от 10 июня 2020 г.) • Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем выполнение работ, указанных в п.6 ч.1 статьи 4 общего имущества в МКД Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» - 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ (Постановление Правительства Челябинской области от 05.11.2024 №624-П). • Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 30 июня 2026 года. • Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57а в г. Челябинске (р/с: 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает ООО «ТАКТ». • Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня по проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор: - строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта; - на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100; - контролировать производство и качество работ, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (КС-2, КС-3) взаимодействовать с Челябинским отделением № 8597 ПАО Сбербанк, где открыт специальный счет.
	Проведение капитального ремонта* – установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии – II этап; <i>(решение по вопросу принимается если «за» обеспечено не менее 2/3 голосов от ОБЩЕГО числа голосов собственников в доме)</i> * вопросы сформулированы в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ; ** КП прилагается к материалам собрания;
6.	Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»: • Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - <u>установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии – II этап</u> (далее по тексту - капитальный ремонт); • Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по демонтажу/монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы. • Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту составляет 3 447 376 (три миллиона четыреста сорок семь тысяч триста семьдесят шесть) рублей 00 копеек; Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ: - аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту; - окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3; • Срок проведения капитального ремонта не позднее 30 июня 2026 года. • Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (р/с 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ». • Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884, являющуюся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 3136 от 07 ноября 2024 г.) • Утвердить ОТКАЗ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта в многоквартирном доме уполномоченным органом в г. Челябинске Челябинской области (в соответствии с ч.8,9 статьи 166 ЖК РФ);

- Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске специализированной организацией ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100 ОГРН 1087453009698, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 2449 от 10 июня 2020 г.)
- Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем выполнение работ, указанных в п.6 ч.1 статьи 4 общего имущества в МКД Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» - 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ (Постановление Правительства Челябинской области от 05.11.2024 №624-П).
- Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 30 июня 2026 года.
- Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57а в г. Челябинске (р/с: 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает ООО «ТАКТ».
- Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня по проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор:
 - строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта;
 - на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100;
 - контролировать производство и качество работ, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (КС-2, КС-3) взаимодействовать с Челябинским отделением № 8597 ПАО Сбербанк, где открыт специальный счет.

Основная (содержательная) часть

Вопрос, поставленный на голосование № 1 - Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 9 377,20 кв.м.					
75,48%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
8 753,60	93,35	122,10	1,30	501,50	5,35

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 2 - Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы видеонаблюдения многоквартирного дома по ул.Цвиллинга,57А, состоящей из 36-ти (тридцати шести) камер за счет дополнительных средств собственников:

- единовременно **60,73 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»;

В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год.

Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 9 377,20 кв.м.					
75,48%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
7 515,60	80,15	1 454,07	15,51	407,53	4,35

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 3 - Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы домофонии придомовой территории многоквартирного дома по ул.Цвиллинга,57А, состоящей из 5-ти (пяти) домофонных панелей за счет дополнительных средств собственников:

- единовременно **31,34 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»;

В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год.

Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 9 377,20 кв.м.					
75,48%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
7 295,40	77,80%	1 454,07	15,51%	627,73	6,69 %

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 4 - Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы домофонии (электронные замки в кол-ве 8 штук) многоквартирного дома по ул.Цвиллинга,57А, с заменой дверей (7 шт.) за счет дополнительных средств собственников:

- единовременно **84,86 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»;

В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год.

Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 9 377,20 кв.м.					
75,48%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
6 939,20	74,00	1 893,47	20,19	544,53	5,81

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 5 - Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»:

- Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления горячей воды – I этап (далее по тексту - капитальный ремонт):

Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по демонтажу/монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы.

- Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту составляет 568 733 (пятьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот тридцать три рубля) 00 копеек;

Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:

- аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту;

- окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;
- Срок проведения капитального ремонта не позднее 30 июня 2026 года.
- Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (р/с 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ».
- Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884, являющуюся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 3136 от 07 ноября 2024 г.)
- Утвердить ОТКАЗ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта в многоквартирном доме уполномоченным органом в г. Челябинске Челябинской области (в соответствии с ч.8,9 статьи 166 ЖК РФ);
- Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске специализированной организацией ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100 ОГРН 1087453009698,являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 2449 от 10 июня 2020 г.)
- Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем выполнение работ, указанных в п.6 ч.1 статьи 4 общего имущества в МКД Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» - 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ (Постановление Правительства Челябинской области от 05.11.2024 №624-П).
- Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 30 июня 2026 года.
- Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57а в г. Челябинске (р/с: 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает ООО «ТАКТ».
- Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня по проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор:
 - строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта;
 - на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100;
 - контролировать производство и качество работ, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (КС-2, КС-3) взаимодействовать с Челябинским отделением № 8597 ПАО Сбербанк, где открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 9 377,20 кв.м.					
75,48%					
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»	
8 460,07	68,10	582,80	4,69	334,33	2,69%

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 6 - Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории Челябинской области»;

- Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии – II этап (далее по тексту - капитальный ремонт);

- Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по демонтажу/монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы.

- Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту составляет 3 447 376 (три миллиона четыреста сорок семь тысяч триста семьдесят шесть) рублей 00 копеек;

Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:

- аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту;

- окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;

- Срок проведения капитального ремонта не позднее 30 июня 2026 года.

- Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (р/с 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ».

- Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884, являющуюся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 3136 от 07 ноября 2024 г.)

- Утвердить ОТКАЗ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта в многоквартирном доме уполномоченным органом в г. Челябинске Челябинской области (в соответствии с ч.8,9 статьи 166 ЖК РФ);

- Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске специализированной организацией ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100 ОГРН 1087453009698, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 2449 от 10 июня 2020 г.)

- Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем выполнение работ, указанных в п.6 ч.1 статьи 4 общего имущества в МКД Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» - 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ (Постановление Правительства Челябинской области от 05.11.2024 №624-П).

- Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 30 июня 2026 года.

- Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57а в г. Челябинске (р/с: 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает ООО «ТАКТ».

- Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня по проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор:

- строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта;

- на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100;

- контролировать производство и качество работ, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (КС-2, КС-3) взаимодействовать с Челябинским отделением № 8597 ПАО Сбербанк, где открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 9 377,20 кв.м.					
75,48%					
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»	
8 460,07	68,10	582,80	4,69	334,33	2,69%

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 5 по 9 в 1 экз.;

Приложение № 2 Реестр (приглашенных, присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов с 10 по 12 в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 13 по 154 в 1 экз.;

Приложение № 4 Материалы общего собрания собственников - Коммерческое предложение на модернизацию системы видеонаблюдения, системы домофонии (придомовой территории) и системы домофонии (внутридомовой территории) с заменой дверей ООО «ВИДЕОСИСТЕМЫ» и ООО ПК «Волховец» (к вопросам повестки дня 2-4) с 155 по 164 в 1 экз.;

Приложение № 4.1. – Коммерческое предложение на проведение капитального ремонта – установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления горячей воды – I этап от подрядной организации ООО «КИР» (к вопросу повестки дня №5) с 165 по 171 в 1 экз.;

Приложение № 4.2. - Коммерческое предложение на проведение капитального ремонта – установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии – II этап от подрядной организации ООО «КИР», (к вопросу повестки дня №6) с 165 по 171 в 1 экз.;

Приложение № 5 - Сведения о членстве в СРО подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» с 172 по 172 в 1 экз.;

Приложение № 5.1. - Сведения о членстве в СРО подрядной организации ООО «ЕВРОСЕРВИС» с 173 по 173 в 1 экз.;

Приложение № 6 – Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 174 по 174 в 1 экз.

Председатель, секретарь,
счетная комиссия общего собрания собственников:
ООО «ТАКТ»
в лице директора

/  / Горбунов Никита Дмитриевич



«27» января 2026 г.