

ПРОТОКОЛ № 20260100125732 за 2026 год

(уникальный идентификатор)

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном жилом доме по ул.Ярославская,11 в г. Челябинске  
в период с 09.02.2026 г. по 28.02.2026 г. в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Дата протокола: 01.03.2026 г. (дата окончания подсчета голосов);
  2. Регистрационный номер протокола: № 20260100125732 за 2026 год;
  3. Дата, время и место очной части собрания: 10 февраля 2026 года с 17.30 до 18:00 возле подъезда №2 ул.Ярославская,11;
  4. Период проведения заочной части общего собрания: с 09.02.2026 г. по 28.02.2026 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: 01.03.2026 г. в офисе управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
  6. Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Ярославская,11;
  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 б, адрес электронной почты: [uk-takt@yandex.ru](mailto: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 – 224 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);
  12. Приглашенные:  
На собрание приглашено – 400 собственника(ов) (Приложение № 2 к протоколу);
  13. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:  
400 голосов, обладающих 13 493,90 кв.м. площади, что составляет 100 % голосов.
  14. Количество голосов, принявших участие в собрании:  
224 голоса, обладающих 8 146,00 кв.м. площади, что составляет 60,37% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.
  15. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:  
13 493,90 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): 1-3.  
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: №1,2,3;**

**СОБРАНИЕ НЕПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТИ ДНЯ: №4, ввиду отсутствия кворума.**

<u>ВОПРОС № 1</u>	<u>ВОПРОС № 2</u>	<u>ВОПРОС № 3</u>	<u>ВОПРОС № 4</u>	<u>ВОПРОС № 5</u>
8066,10 кв.м.	8146,00 кв.м.	8146,00 кв.м.	8146,00 кв.м.	8146,00 кв.м.
59,78%	60,37%	60,37%	60,37%	60,37%

Информация по поступившим бланкам, но не учтенным в подсчете:

По вопросу № 1 повестки дня:

- кв.28 (площадь 79,90 кв.м.) собственником при заполнении бланка решения 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. <b>Изменение размера тарифа за содержание/управление и текущий ремонт многоквартирного дома</b>
2.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества для жилого дома по ул. Ярославская,11: <b>39,67 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.03.2026 г.; Утвердить проект договора управления* и заключить договор управления с ООО «ТАКТ» с 01.03.2026 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, системы видеонаблюдения и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП).
<b>Дополнительные услуги (обслуживание дополнительного оборудования)</b>	
3.	Утвердить оказание дополнительной услуги - техническое обслуживание автоматики ворот/шлагбаумов ЖК «Ярославский» в соответствии с порядком оказания* стоимостью <b>0,20 руб./кв.м.</b> (в т.ч. НДС), площади жилого помещения путем начисления платы за дополнительную услугу в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Обслуживание систем доступа» с 01.03.2026 года. *Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания; Индексация стоимости технического обслуживания автоматики ворот/шлагбаумов ЖК «Ярославский» из расчета 10 % ежегодно. <b>ВНИМАНИЕ!!!</b> В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - обслуживание ворот/шлагбаумов для многоквартирного дома будет прекращено с 01.03.2026 г.
<b>Монтаж дополнительного оборудования на фасад дома (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)</b>	
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.

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 8 066,10 кв.м.					
59,78%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
7 705,00	95,52	224,40	2,78	136,70	1,69

**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,11:  
**39,67 руб./кв.м.** (в т.ч. НДС) площади жилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» ежемесячно, начиная с 01.03.2026 г.;  
Утвердить проект договора управления\* и заключить договор управления с ООО «ТАКТ» с 01.03.2026 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, системы видеонаблюдения и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 8 146,00 кв.м.					
60,37%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
6 793,40	83,40	896,00	11,00	456,60	5,61

Решение по вопросу: ПРИНЯТО.

Вопрос, поставленный на голосование № 3 - Утвердить оказание дополнительной услуги - техническое обслуживание автоматики ворот/шлагбаумов ЖК «Ярославский» в соответствии с порядком оказания\* стоимостью 0,20 руб./кв.м. (в т.ч. НДС), площади жилого помещения путем начисления платы за дополнительную услугу в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Обслуживание систем доступа» с 01.03.2026 года.

\*Порядок оказания дополнительной услуги прилагается к материалам собрания;

Индексация стоимости технического обслуживания автоматики ворот/шлагбаумов ЖК «Ярославский» из расчета 10 % ежегодно.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить согласно повестке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Кворум 8 146,00 кв.м.					
60,37%					
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
«За»		«Против»		«Воздержались»	
6 794,40	83,41	887,60	10,90	464,00	5,70

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 8 146,00 кв.м.					
60,37% - 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»	
6 305,30	46,73	1 023,50	7,58	817,20	6,06

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, ввиду отсутствия кворума.

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 3 по 5 в 1 экз.;

Приложение № 2 Реестр (приглашенных, присутствующих, проголосовавших) подсчета голосов с 6 по 9 в 1 экз.;

Приложение № 3 - Бланки решений собственников помещений с документами (копиями), удостоверяющими полномочия собственников помещений в многоквартирном доме с 10 по 193 в 1 экз.;

Приложение № 4 – Порядок оказания дополнительной услуги «Обслуживание систем доступа» (к вопросу повестки дня №3) с 194 по 194 в 1 экз.;

Приложение № 5 - Договор управления многоквартирным домом с 195 по 202 в 1 экз.;

Приложение №6 - Сообщение о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников с 203 по 203 в 1 экз.

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

/  / Горбунов Никита Дмитриевич  
 «01» марта 2026 г.