

ПРОТОКОЛ №20260600123660

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: г. Челябинск, ул. Игнатия Вандышева, д.4, проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

31 августа 2026г.

Инициатор внеочередного общего собрания: управляющая организация ООО УК «НТМ», адрес: г. Челябинск, ул. Х. Русакова, д.76-200, эл. почта: ntn-gilfond@mail.ru, сайт: нтм-жилфонд.рф, т.: 225-26-71, в лице директора Захарова Владислава Яковлевича (приказ о назначении на должность №2 от 04.02.24г.).

Дата начала голосования 01.07.2026г., дата окончания голосования 23.08.2026г.

Место проведения общего собрания/сбора решений собственников помещений: г. Челябинск, ул. И. Вандышева, д.4.

Копии протокола общего собрания и решений собственников помещений хранятся в управляющей организации.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 15 152,5 м².

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 285.

Количество лиц принявших участие в голосовании – 198.

Количество голосов собственников помещений МКД принявших участие в голосовании – 10 090,83 , что составляет **66,60% голосов** от общего числа голосов собственников.

Общее собрание собственников помещений в МКД – правомочно (имеет кворум).

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями.
2. Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.
3. О порядке расчета платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества - по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.
4. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет МКД, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
5. Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о проведении общего собрания, о принятых решениях.

По вопросам повестки дня собственники помещений в МКД голосовали следующим образом:

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания МКД Захарова Владислава Яковлевича, (директор управляющей организации ООО УК «НТМ»), секретарем собрания – Нескормную Людмилу Георгиевну (собственник кв.157). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

Решили (постановили) по первому вопросу.

Выбрать председателем общего собрания МКД Захарова Владислава Яковлевича, (директор управляющей организации ООО УК «НТМ»), секретарем собрания – Нескормную Людмилу Георгиевну (собственник кв.157).

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
9369,83	92,85	383,76	3,8	337,25	3,34

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №2. Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: Собственникам помещений в МКД от своего имени заключить «прямые» договора о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Решили (постановили) по второму вопросу:

Собственникам помещений в МКД от своего имени заключить «прямые» договора о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
8008,58	79,36	1355,26	13,43	727,0	7,20

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №3. О порядке расчета платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества - по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.

Предложено: Производить расчет платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.

Решили (постановили) по третьему вопросу:					
Производить расчет платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
8923,83	88,44	699,26	6,93	467,75	4,64

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №4. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет МКД, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет МКД, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете. Утвердить размер ежемесячного взноса в минимальном размере установленном в Челябинской области. Выбрать владельцем спецсчета – ООО УК «НТМ», открыть спецсчет в Банке ВТБ, утвердить ООО УК «НТМ» уполномоченным лицом.

Решили (постановили) по четвертому вопросу:					
- Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете МКД. - Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта - в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленном нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области. - Выбрать владельцем специального счета МКД ООО УК «НТМ» (ИНН 7451234068). - Выбрать кредитной организацией для открытия специального счета – Банк ВТБ (ПАО). Поручить ООО УК «НТМ» открыть в целях формирования фонда капитального ремонта в ПАО Банк ВТБ специальный счет. - Утвердить управляющую организацию ООО УК «НТМ» уполномоченным лицом на оказание услуг по начислению, предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием системы, по уплате взносов на капитальный ремонт. Делегировать уполномоченному лицу, полномочия в судебном порядке взыскивать с собственников помещений в МКД задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, судебных расходов. Для компенсации расходов, связанных с данными поручениями, установить плату в размере 8 (восемь) % от размера взноса на капитальный ремонт.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7908,28	52,19	1442,96	9,52	739,60	4,88

Итог голосования: Решение принято. Решение по данному вопросу (ст.44, 46 ЖК РФ) принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД.

Вопрос №5. Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о проведении общего собрания, о принятых решениях.

Предложено: Собственников помещений в МКД уведомлять о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных местах МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и/или на официальном сайте ООО УК «НТМ» www.ntm-жилфонд.рф. Управляющей организации сообщение о проведении общего собрания собственников направляется почтовым отправлением с уведомлением не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения. Определить местом хранения оригиналов решений собственников и протокола общего собрания в ГУ «ГЖИ Челябинской области», копия протокола общего собрания - в управляющей организации.

Решили (постановили) по пятому вопросу:					
Собственников помещений в МКД уведомлять о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных местах МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже) и/или на официальном сайте ООО УК «НТМ» www.ntm-жилфонд.рф . Управляющей организации сообщение о проведении общего собрания собственников направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения. Определить местом хранения протокола общего собрания в ГУ «ГЖИ Челябинской области», копия протокола общего собрания - в управляющей организации.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
9648,13	95,61	120,16	1,19	322,55	3,20

Итог голосования: Решение принято.

Приложения:

1. Копия сообщения о проведении общего собрания – 1л.;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания – 1л.;
3. Скан из ГИС ЖКХ о размещении сообщения о проведении общего собрания – 1л.;
4. Сведения о лицах принявших участие в общем собрании собственников помещений в МКД – 1л.;
5. Решения собственников в количестве - 198л.

Подписи:

Председатель ОСС: _____ /В.Я. Захаров/

Секретарь ОСС: _____ /Нескоромная Л.Г./