

# ПРОТОКОЛ № 1/2025/6а

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по адресу: г. Челябинск, ул. Игнатия Вандышева, д.6а, проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

18 сентября 2025г.

Инициатор внеочередного заочного общего собрания: управляющая организация ООО УК «НТМ», адрес: г. Челябинск, ул. Х. Русакова, 76-200, эл. почта: [ntm-gilfond@mail.ru](mailto:ntm-gilfond@mail.ru), сайт: [ntm-жилфонд.рф](http://ntm-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 04.08.2025г., дата окончания голосования - 14.09.2025г.

Место проведения общего собрания/сбора решений собственников помещений: г. Челябинск, ул. Х. Русакова, д. 76-200.

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 13 221,87 м<sup>2</sup>.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 267.

Количество лиц принявших участие в голосовании – 155.

Количество голосов собственников помещений МКД принявших участие в голосовании – 7 028,20 , что составляет **53,16% голосов** от общего числа голосов собственников.

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

## Повестка дня общего собрания:

- Выбор председателя и секретаря общего собрания. Наделение их полномочиями.
- Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.
- О порядке расчета платы за коммунальные ресурсы для содержания общедомового имущества - по показаниям общедомовых приборов учета, ежемесячно.
- Изменение способа формирования фонда капитального ремонта – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

## 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 – Мансурову Светлану Владимировну (собственник кв.92). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

Решили (постановили) по первому вопросу повестки дня.					
Выбрать председателем общего собрания МКД Захарова Владислава Яковлевича, (директор управляющей организации ООО УК «НТМ»), секретарем собрания – Мансурову Светлану Владимировну (собственник кв.92). Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6 265,90	89,15	254,40	3,62	507,02	7,21

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 с 01.10.2025г. 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 с 01.10.2025г. 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	%
5745,45	81,75	996,15	14,17	286,52	4,08

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	%
5884,95	83,73	527,25	7,50	615,92	8,76

Итог голосования: Решение принято.

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

Предложено: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД:

- а) Изменить с 01.10.2025г. способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
- б) Выбрать владельцем специального счета МКД Специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».
- в) 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.
- г) Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта - в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области.
- д) Определить 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 данным поручением, установить плату в размере 8 (восемь) % от размера взноса на капитальный ремонт.

**Решили (постановили) по четвертому вопросу:**

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД:

- а) Изменить с 01.10.2025г. способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
- б) Выбрать владельцем специального счета МКД Специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».
- в) 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.
- г) Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта - в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области.
- д) Определить 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 данным поручением, установить плату в размере 8 (восемь) % от размера взноса на капитальный ремонт.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2 472,84	35,18	3 213,90	45,73	1 341,38	19,09

**Итог голосования: Решение не 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 – 2л.;
5. Решения собственников в количестве 156л.

**Подписи:**

Председатель ОСС: \_\_\_\_\_ /В.Я. Захаров/  
Секретарь ОСС: \_\_\_\_\_ /С.В. Мансурова/