

## Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.29А, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 13 августа 2025г. по 22 сентября 2025г.

01 октября 2025г.

Место проведения общего собрания: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 29А

Дата проведения общего собрания: очная часть: 13 августа 2025г., заочная часть с 14 августа 2025г. по 22 сентября 2025г.

Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 29А

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное

Инициатор собрания: Иванцова Анна Андреевна - собственник жилого помещения № 6, номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение: 74-74-01/269/2012-409 от 17.10.2012г.

Председатель, секретарь, счетная комиссия общего собрания - Иванцова Анна Андреевна - собственник жилого помещения № 6, номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение: 74-74-01/269/2012-409 от 17.10.2012г.

Для участия в собрании извещены все собственники помещений в многоквартирном доме согласно реестра собственников. Доказательства извещения собственников прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4 971,4 квадратных метров.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2 881,65 квадратных метров, что составляет 57,96 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Правомочность (наличие кворума) общего собрания: для вопросов: имеется.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме: 71.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании: 47.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2 881,65.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Эко-Дом».
3. Выбор управляющей организации для выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.
4. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, в том числе состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, платы за содержание жилого помещения: квартира, нежилое помещение – в размере 36,32 руб., в т.ч. НДС, за 1 кв. метр помещения.
5. О прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
6. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт - в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Правительства Челябинской области.
7. Об утверждении владельца специального счета.

8. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
9. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
10. Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - аналогично порядку представления платежных документов на оплату жилого помещения, а так же об утверждении расходов на оказание услуг по представлению собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в размере 9 % от размера начисленного собственнику взноса на капитальный ремонт. Размер расходов указывается в платежном документе на оплату жилого помещения отдельной строкой. Оплата собственником услуг осуществляется в сроки для внесения платы за жилое помещение.
11. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.
12. О порядке передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания.
13. О способе направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
14. О месте размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
15. О месте хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Вопрос № 1 повестки дня общего собрания: Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.**

Предложено: Выбрать Иванцову Анну Андреевну – собственника жилого помещения № 6 председателем, секретарем, счетной комиссией общего собрания.

Решили: Выбрать председателем, секретарем, счетной комиссией общего собрания: Иванцову Анну Андреевну – собственника жилого помещения № 6.

«за»: 2 881,65 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 2 повестки дня общего собрания: О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Эко-Дом».**

Предложено: Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Эко-Дом».

Решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Эко-Дом»

«за»: 2 881,65 голосов, что составляет 57,96 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«воздержался»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 3 повестки дня общего собрания: Выбор управляющей организации для выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом,**

**оказанию услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.**

Предложено: выбрать ООО СК «Март» в качестве управляющей домом организации.

Решили: выбрать общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691, в качестве управляющей организации для выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

«за»: 2 881,65 голосов, что составляет 57,96 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«воздержался»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 4 повестки дня общего собрания: Об утверждении договора управления многоквартирным домом, в том числе состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, платы за содержание жилого помещения: квартира, нежилое помещение – в размере 36,32 руб., в т.ч. НДС, за 1 кв. метр помещения.**

Предложено: утвердить договор управления в предлагаемой редакции, состав общего имущества многоквартирного дома, перечень работ (услуг), размер платы за содержание жилого помещения.

Решили: утвердить договор управления многоквартирным домом, в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за содержание жилого помещения: квартира, нежилое помещение – в размере 36,32 руб., в т.ч. НДС, за 1 кв. метр помещения (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

«за»: 2 768,65 голосов, что составляет 55,69 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«против»: 56,60 голосов, что составляет 1,14 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«воздержался»: 56,40 голосов, что составляет 1,13 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 5 повестки дня общего собрания: О прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.**

Предложено: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и начать формировать его на специальном счете.

Решили: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

«за»: 1 077,90 голосов, что составляет 21,68 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«воздержался»: 1 675,05 голосов, что составляет 33,69 % от числа количества голосов собственников помещений в доме.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, так как за его принятие проголосовало менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

**Вопрос № 6 повестки дня общего собрания: О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт - в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Правительства Челябинской области.**

Предложено: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт - в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Правительства Челябинской области.

Решили: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт - в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Правительства Челябинской области.

«за»: 2 825,35 голосов, что составляет 98,05 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 56,30 голосов, что составляет 1.95 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 7 повестки дня общего собрания: Об утверждении владельца специального счета.**

Предложено: утвердить ООО СК «МАРТ» в качестве владельца специального счета.

Решили: утвердить общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март», ОГРН 119745603869, ИНН 7453330987, в качестве владельца специального счета.

«за»: 2 682,55 голосов, что составляет 53,69 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«воздержался»: 199,10 голосов, что составляет 4 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 8 повестки дня общего собрания: О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

Предложено: выбрать АО «Альфа-Банк» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Решили: выбрать АО «Альфа-Банк» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

«за»: 1 094,40 голосов, что составляет 37,98 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 1 759,10 голосов, что составляет 61,04 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

**Вопрос № 9 повестки дня общего собрания: О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.**

Предложено: выбрать ООО СК «Март» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Решили: выбрать общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март», ОГРН 119745603869, ИНН 7453330987, в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

«за»: 2 850,05 голосов, что составляет 61,04 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 31,60 голосов, что составляет 1,10 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 10 повестки дня общего собрания: Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - аналогично порядку представления платежных документов на оплату жилого помещения, а так же об утверждении расходов на оказание услуг по представлению собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в размере 9 % от размера начисленного собственнику взноса на капитальный ремонт. Размер расходов указывается в платежном документе на оплату жилого помещения отдельной строкой. Оплата собственником услуг осуществляется в сроки для внесения платы за жилое помещение.**

Предложено: определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - аналогично порядку представления платежных документов на оплату жилого помещения, утвердить расходы на оказание услуг по представлению собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в размере 9 % от размера начисленного собственнику взноса на капитальный ремонт. Размер расходов указывается в платежном документе на оплату жилого помещения отдельной строкой. Оплата собственником услуг осуществляется в сроки для внесения платы за жилое помещение.

Решили: определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - аналогично порядку представления платежных документов на оплату жилого помещения, утвердить расходы на оказание услуг по представлению собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в размере 9 % от размера начисленного собственнику взноса на капитальный ремонт. Размер расходов указывается в платежном документе на оплату жилого помещения отдельной строкой. Оплата собственником услуг осуществляется в сроки для внесения платы за жилое помещение.

«за»: 2 539,80 голосов, что составляет 88,14 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 56,40 голосов, что составляет 1,96 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 285,45 голосов, что составляет 9,91 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 11 повестки дня общего собрания: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.**

Предложено: разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

Решили: разрешить владельцу спецсчета разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

«за»: 2 513,25 голосов, что составляет 50,55 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

«воздержался»: 255,30 голосов, что составляет 5,14 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО, так как за его принятие проголосовало менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

**Вопрос № 12 повестки дня общего собрания: О порядке передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания.**

Предложено: порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания – лично в руки.

Решили: утвердить порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания – лично в руки.

«за»: 2 881,65 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 13 повестки дня общего собрания: О способе направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

Предложено: направлять каждому собственнику помещения в доме сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - заказным письмом, вручение под роспись собственнику помещения, размещение на досках объявлений в местах общего пользования многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, смс-сообщение на телефонный номер собственника.

Решили: инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляет каждому собственнику помещения в доме сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме одним или несколькими способами: направление заказным письмом, вручение под роспись собственнику помещения, размещение на досках объявлений в местах общего пользования многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, смс-сообщение на телефонный номер собственника.

«за»: 2 881,65 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 14 повестки дня общего собрания: О месте размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.**

Предложено: размещать решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома и (или) на официальном сайте управляющей организации.

Решили: местом размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, будут являться доски объявлений, расположенные в местах общего пользования многоквартирного дома, доступные для всех собственников помещений в данном доме и (или) официальный сайт управляющей организации.

«за»: 2 881,65 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

**Вопрос № 15 повестки дня общего собрания: О месте хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Предложено: электронные копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в управляющей многоквартирным домом организации.

Решили: электронные копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в управляющей многоквартирным домом организации.

«за»: 2 758,55 голосов, что составляет 95,73 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов, что составляет 0 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 123,10 голосов, что составляет 4,27 % от числа проголосовавших голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Приложения к настоящему протоколу:

№ 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме

№ 2 – Сообщение о проведении общего собрания

№ 3 – Доказательство размещения сообщения о проведении общего собрания

№ 4 – Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании

№ 5 - Договор управления многоквартирным домом

№ 6 – Решения собственников

«01» октября 2025г.

Председатель, секретарь,  
счетная комиссия общего собрания



Иванцова А. А.