

## ПРОТОКОЛ №20251000127835

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Челябинск, ул. Балканская, дом 1, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

29 декабря 2025г.

Председатель общего собрания: Ионина Наталья Илларионовна собственник жилого помещения №91, расположенного в многоквартирном доме №1 по ул. Балканская г. Челябинска (далее – МКД). Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: 74 АД 022085 от 15.08.2012г.,

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование. Дата начала голосования: очная часть - 10.11.2025г. в 18:00 часов, дата окончания голосования/приема решений собственников помещений - 19.12.2025г.

Место проведения собрания/подсчета голосов г. Челябинск, ул. Балканская, д.1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД – 8 862,9м<sup>2</sup>.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 175.

Количество лиц принявших участие в голосовании – 137.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД, принявших участие в голосовании – **6 031,32** м<sup>2</sup> (голосов), что составляет **68,05% голосов** от общего числа голосов собственников.

**Общее собрание собственников помещений в МКД – правомочно (имеет кворум).** В соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

### **Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Выбор способа управления МКД. Выбор управляющей организации для управления МКД. Утверждение условий договора управления МКД.
3. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.
4. Выбор Совета МКД, выбор председателя Совета МКД. Заключение договора управления с управляющей организацией.
5. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО). О направлении копий протокола и решений в ресурсоснабжающие организации.
6. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).
7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
8. Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества.
9. О службе консьержей. Утверждение размера платы на содержание службы консьержей.
10. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях ОСС, определение места хранения протоколов общих собраний и его приложений.

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

#### **Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.**

Предложено: Избрать председателем общего собрания Ионину Наталью Илларионовну, (собственник кв.91), секретарем общего собрания Колесниченко Антонину Михайловну (собственник кв.101). Утвердить председателя собрания Ионину Наталью Илларионовну, секретаря общего собрания Колесниченко Антонину Михайловну уполномоченными лицами, наделив их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания от имени всех собственников..

<b>Решили (постановили) по вопросу №1.</b>					
Избрать председателем общего собрания Ионину Наталью Илларионовну, (собственник кв.91), секретарем общего собрания Колесниченко Антонину Михайловну (собственник кв.101). Утвердить председателя собрания Ионину Наталью Илларионовну, секретаря общего собрания Колесниченко Антонину Михайловну уполномоченными лицами, наделив их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания от имени всех собственников.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5659,44	93,83	101,5	1,68	270,40	4,48

**Итог голосования: Решение принято.**

Председатель ОСС

Ионина Н.И.

Секретарь ОСС

Колесниченко А.М.

**Вопрос №2. Выбор способа управления МКД. Выбор управляющей организации для управления МКД. Утверждение условий договора управления МКД.**

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом №1 по ул.Балканская г.Челябинска (далее - МКД) - управление управляющей организацией. Выбрать для управления многоквартирным домом №1 по ул.Балканская г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289). Утвердить условия договора управления МКД в редакции, согласованной с собственниками и ООО «МИР».

<b>Решили (постановили) по вопросу №2.</b>					
Выбрать способ управления многоквартирным домом №1 по ул.Балканская г.Челябинска (далее - МКД) - управление управляющей организацией. Выбрать для управления многоквартирным домом №1 по ул.Балканская г.Челябинска управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289). Утвердить условия договора управления МКД в редакции, согласованной с собственниками и ООО «МИР».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5367,64	60,56	257,0	2,90	406,7	4,59

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

**Вопрос №3. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.**

Предложено: Утвердить размер платы на 2025г. за содержание и ремонт общего имущества МКД№1 по ул.Балканская в размере 28,08 руб. с кв.м. площади помещения (тариф установленный ОМСУ г.Челябинска) и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества в МКД, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, установленного Правительством РФ. Размер платы подлежит перерасчету при изменении размера платы за жилое помещение (установлению новых цен и тарифов ОМСУ, решением ОСС, а в случае непринятия решения ОМСУ и ОСС, индексируется на величину индекса роста потребительских цен за соответствующий период.

<b>Решили (постановили) по вопросу №3.</b>					
Утвердить размер платы на 2025г. за содержание и ремонт общего имущества МКД№1 по ул.Балканская в размере 28,08 руб. с кв.м. площади помещения (тариф установленный ОМСУ г.Челябинска) и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества в МКД, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, установленного Правительством РФ. Размер платы подлежит перерасчету при изменении размера платы за жилое помещение (установлению новых цен и тарифов ОМСУ, решением ОСС, а в случае непринятия решения ОМСУ и ОСС, индексируется на величину индекса роста потребительских цен за соответствующий период.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5258,39	87,18	442,20	7,33	330,75	5,48

**Итог голосования: Решение принято.**

**Вопрос №4. Выбор Совета МКД, выбор председателя Совета МКД. Заключение договора управления с управляющей организацией.**

Предложено: Выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Ионина Наталья Илларионовна, Колесниченко Антонина Михайловна, Иванов Владимир Сергеевич, Дорофеева Наталья Александровна, Щеголева Вера Николаевна. Выбрать председателем Совета МКД Ионину Наталью Илларионовну. На основании п.3 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ уполномочить председателя Совета МКД Ионину Наталью Илларионовну заключить с управляющей организацией ООО «МИР» (ИНН 7451363289) договор управления многоквартирным домом №1 по ул.Балканская г.Челябинска.

<b>Решили (постановили) по вопросу №4.</b>					
Выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Ионина Наталья Илларионовна, Колесниченко Антонина Михайловна, Иванов Владимир Сергеевич, Дорофеева Наталья Александровна, Щеголева Вера Николаевна. Выбрать председателем Совета МКД Ионину Наталью Илларионовну. На основании п.3 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ уполномочить председателя Совета МКД Ионину Наталью Илларионовну заключить с управляющей организацией ООО «МИР» (ИНН 7451363289) договор управления многоквартирным домом №1 по ул.Балканская г.Челябинска.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5319,04	88,19	153,0	2,54	559,3	9,27

**Итог голосования: Решение принято.**

Председатель ОСС  Ионина Н.И.

Секретарь ОСС  Колесниченко А.М.

**Вопрос №5. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО). О направлении копий протокола и решений в ресурсоснабжающие организации.**

**Предложено:** Собственникам помещений МКД с 01 января 2026г. от своего имени заключить договора о предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО. Поручить управляющей организации ООО «МИР» направить копии протокола и решений в ресурсоснабжающие организации (РСО), региональному оператору по обращению с ТКО.

**Решили (постановили) по вопросу №5.**

Собственникам помещений МКД с 01 января 2026г. от своего имени заключить договора о предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО. Поручить управляющей организации ООО «МИР» направить копии протокола и решений в ресурсоснабжающие организации (РСО), региональному оператору по обращению с ТКО.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5272,36	87,42	311,0	5,16	447,98	7,43

**Итог голосования: Решение принято.**

**Вопрос №6. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).**

**Предложено:** Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД №1 по ул.Балканская г.Челябинска, открытого в ПАО «Сбербанк». Определить владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

**Решили (постановили) по вопросу №6.**

Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД №1 по ул.Балканская г.Челябинска, открытого в ПАО «Сбербанк». Определить владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) управляющую организацию ООО «МИР» (ИНН 7451363289).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5319,34	88,20	206,40	3,42	505,60	8,38

**Итог голосования: Решение принято.**

**Вопрос №7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.**

**Предложено:** Определить управляющую организацию ООО «МИР» уполномоченным лицом на оказание услуг по начислению, предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, по уплате взносов на капитальный ремонт, пени (ч.14.1 ст.155 ЖК РФ). Делегировать ООО «МИР» полномочия взыскивать в судебном порядке с собственников помещений в МКД задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, пени, судебных расходов. Для компенсации расходов, связанных начислением, предоставлением платежных документов установить плату в размере 10 (десять) % от размера взноса на капитальный ремонт.

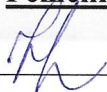
**Решили (постановили) по вопросу №7.**

Определить управляющую организацию ООО «МИР» уполномоченным лицом на оказание услуг по начислению, предоставлению платежных документов, в том числе, с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, по уплате взносов на капитальный ремонт, пени (ч.14.1 ст.155 ЖК РФ). Делегировать ООО «МИР» полномочия взыскивать в судебном порядке с собственников помещений в МКД задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, пени, судебных расходов. Для компенсации расходов, связанных начислением, предоставлением платежных документов установить плату в размере 10 (десять) % от размера взноса на капитальный ремонт.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5110,81	84,74	485,65	8,05	434,88	7,21

**Итог голосования: Решение принято.**

Председатель OCC



Ионина Н.И.

Секретарь OCC



Колесниченко А.М.

**Вопрос №8. Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества.**

**Предложено:** Утвердить размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании и использовании общего имущества (ОИ) в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета (ОПУ), определенным исходя из показаний ОПУ и распределенным пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику помещения в МКД. Объем коммунальных услуг, потребленных при содержании и использовании ОИ, превышающий установленный норматив потребления, распределяется пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

**Решили (постановили) по вопросу №8.**

Утвердить размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании и использовании общего имущества (ОИ) в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета (ОПУ), определенным исходя из показаний ОПУ и распределенным пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику помещения в МКД. Объем коммунальных услуг, потребленных при содержании и использовании ОИ, превышающий установленный норматив потребления, распределяется пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4894,27	81,15	478,70	7,94	658,37	10,92

**Итог голосования: Решение принято.**

**Вопрос №9. О службе консьержей. Утверждение размера платы на содержание службы консьержей.**

**Предложено:** Сохранить созданную ранее службу консьержей. Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержей в размере 648 руб. с квартиры. Размер ежемесячной платы за услуги консьержей подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ. Уполномочить ООО «МИР» осуществлять начисления платы, формирование платежных документов, взыскание задолженности в судебном порядке. Оплату производить на расчетный счет ООО «МИР».

**Решили (постановили) по вопросу №9.**

Сохранить созданную ранее службу консьержей. Утвердить ежемесячную плату за услуги консьержей в размере 648 руб. с квартиры. Размер ежемесячной платы за услуги консьержей подлежит индексации пропорционально изменению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленного ОМСУ. Уполномочить ООО «МИР» осуществлять начисления платы, формирование платежных документов, взыскание задолженности в судебном порядке. Оплату производить на расчетный счет ООО «МИР».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3493,22	57,92	1605,77	26,62	932,35	15,46

**Итог голосования: Решение принято.**

**Вопрос №10. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении собраний, о принятых решениях ОСС, определение места хранения протоколов общих собраний и его приложений.**

**Предложено:** Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде) и/или на официальном сайте ООО «МИР» <http://ukmir74.ru>. Утвердить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания, решений – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», второго экземпляра протокола собрания – в управляющей организации ООО «МИР».

**Решили (постановили) по вопросу №10.**

Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде) и/или на официальном сайте ООО «МИР» <http://ukmir74.ru>

Утвердить местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания и приложений – в ГУ «ГЖИ Челябинской области», второго экземпляра протокола собрания – в управляющей организации ООО «МИР».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5470,24	90,7	101,80	1,69	459,30	7,62

**Итог голосования: Решение принято.**

**Приложения:**

1. Копия сообщения о проведении общего собрания – 1л.
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания – 1л.
3. Скрин из ГИС ЖКХ о размещении сообщения – 1л.
4. Список лиц присутствовавших на общем собрании – 3л.
5. Сведения о лицах принявших участие в собрании – 1л.;
6. Список лиц приглашенных на общее собрание – 1л.
7. Договор управления многоквартирным домом – 10л.
8. Решения собственников – 141л.

**Подписи:**

Председатель ОСС:

/Ионина Н.И./

Секретарь ОСС:

/Колесниченко А.М./