

Протокол № 01/2025
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: г. Челябинск, ул. Набережная 3А
проводимого в форме заочного голосования

город Челябинск
место изготовления

«21» июля 2025 г.
дата изготовления

Место проведения: г. Челябинск, ул. Набережная 3А.

Форма проведения общего собрания: заочная.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников до 14 час. 00 мин. «21» июля 2025 г.

Место и дата подсчета голосов г. Челябинск, ул. Набережная 3А кв. № 60 с 14-00 21.07.2025 года.

Собрание инициировано 27.06.2025 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД по адресу - г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А - собственник кв. № 60 Кокорева Лариса Викторовна.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Челябинск ул. Набережная, д. 3А собственники владеют 3206,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А приняли участие собственники помещений, владеющих 2087,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 65,098 % голоса.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утвердить повестку общего собрания.
2. Выбрать председателем собрания – собственника кв. № 78 - Черных Нину Владимировну.
3. Выбрать секретарем собрания — собственника кв. № 71 Любивую Ирину Эдуардовну.
4. Поручить председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.
5. Выбрать совет дома в составе: председатель совета дома — Черных Нина Владимировна (кв. №78), члены совета дома: Любивая Ирина Эдуардовна (кв. №71), Черных Александр Игоревич (кв. №78), Мухаметшин Ильдар Раматович (кв. № 46), Кокорева Лариса Викторовна (кв. №60), Мухаметшина Екатерина Евгеньевна (кв. №46).
6. Разрешить собственникам помещений дома установку кондиционеров (Сплит-системы кондиционирования воздуха) на фасаде дома в районе квартир, находящихся в их собственности. Определить, что установка кондиционера возможна при соблюдении следующих тех. условий: а) блоки закрепить надёжно; б) исключить попадание слива конденсата дренажной системы кондиционера на окна нижних этажей и смежных помещений; в) после завершения монтажа отверстие в стене заполняется уплотнителем, герметизируется; предпочтителен монтаж внешнего блока на вибро-демпфирующие элементы; г) следить за исправностью системы, при появлении постороннего шума производить ремонтные работы; д) восстановить испорченные при монтаже/демонтаже элементы фасада, отделку и оборудование дома; е) Монтаж внешнего блока сплит- системы кондиционера выполняется на перекрытии(нижней плите) или фасаде(лицевой части) собственного помещения/лоджии/балкона. Ответственность за качество произведенных работ, а также последствия, в случае аварийной ситуации на смонтированном оборудовании возлагается на собственника. При поступлении письменных жалоб от собственников смежных помещений следует рассмотреть размещение внешнего блока сплит- системы кондиционера в другом месте по согласованию собственников таких помещений. В случае нарушения правил размещения блока сплит- системы кондиционера, поручить ООО «РИО» обратиться в суд с иском о демонтаже кондиционера.
7. Принять решение о возможности проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Стр. 1 Протокола № 01/2025 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А, проводимого в форме заочного голосования от 21 июля 2025 г.

Председатель общего собрания собственник кв. № 78 МКД по адресу - г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А Черных Нина Владимировна

21.07.2025

Секретарь общего собрания собственник кв. № 71 МКД по адресу - г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А Любивая Ирина Эдуардовна

21.07.2025

8. Принять решения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
9. Принять решение об определении ООО «РИО» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
10. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) продолжительностью десять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
11. Утвердить порядок приема администратором общего собрания - ООО «РИО» оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - путем приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания в ООО «РИО» по адресу: г. Челябинск, ул. Тухачевского, д. 13Б., офис 2 (офис управляющей компании).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

1. По первому вопросу: Утвердить повестку общего собрания.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку общего собрания.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2087,2	100	0	0	0	0

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 1 вопросу: Утвердить повестку общего собрания.

2. По ВТОРОМУ вопросу: Выбрать председателем собрания – собственника кв. № 78 - Черных Нину Владимировну.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания – собственника кв. № 78 - Черных Нину Владимировну.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1974,5	94,6004	0	0	112,7	5,39958

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 2 вопросу: Выбрать председателем собрания – собственника кв. № 78 - Черных Нину Владимировну.

3. По ТРЕТЬЕМУ вопросу: Выбрать секретарем собрания — собственника кв. № 71 Любивую Ирину Эдуардовну.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания — собственника кв. № 71 Любивую Ирину Эдуардовну.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2030,7	97,293	0	0	56,5	2,70698

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 3 вопросу: Выбрать секретарем собрания — собственника кв. № 71 Любивую Ирину Эдуардовну.

4. По ЧЕТВЕРТОМУ вопросу: Поручить председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2030,7	97,293	0	0	56,5	2,70698

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 4 вопросу: Поручить председателю и секретарю общего собрания подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

5. По ПЯТОМУ вопросу: Выбрать совет дома в составе: председатель совета дома — Черных Нина Владимировна (кв. №78), члены совета дома: Любивая Ирина Эдуардовна (кв. №71), Черных Александр Игоревич (кв. №78), Мухаметшин Ильдар Раматович (кв. №46), Кокорева Лариса Викторовна (кв. №60), Мухаметшина Екатерина Евгеньевна (кв. №46).

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать совет дома в составе: председатель совета дома — Черных Нина Владимировна (кв. №78), члены совета дома: Любивая Ирина Эдуардовна (кв. №71), Черных Александр Игоревич (кв. №78), Мухаметшин Ильдар Раматович (кв. №46), Кокорева Лариса Викторовна (кв. №60), Мухаметшина Екатерина Евгеньевна (кв. №46).

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1918,3	91,9078	56,2	2,6926	112,7	5,39958

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 5 вопросу: Выбрать совет дома в составе: председатель совета дома — Черных Нина Владимировна (кв. №78), члены совета дома: Любивая Ирина Эдуардовна (кв. №71), Черных Александр Игоревич (кв. №78), Мухаметшин Ильдар Раматович (кв. №46), Кокорева Лариса Викторовна (кв. №60), Мухаметшина Екатерина Евгеньевна (кв. №46).

6. По ШЕСТОМУ вопросу: Разрешить собственникам помещений дома установку кондиционеров (Сплит-системы кондиционирования воздуха) на фасаде дома в районе квартир, находящихся в их собственности. Определить, что установка кондиционера возможна при соблюдении следующих тех. условий: а) блоки закрепить надёжно; б) исключить попадание слива конденсата дренажной системы кондиционера на окна нижних этажей и смежных помещений; в) после завершения монтажа отверстия в стене заполняется уплотнителем, герметизируется; предпочтителен монтаж внешнего блока на вибро-демпфирующие элементы; г) следить за исправностью системы, при появлении постороннего шума производить ремонтные работы; д) восстановить испорченные при монтаже/демонтаже элементы фасада, отделку и оборудование дома; е) Монтаж внешнего блока сплит- системы кондиционера выполняется на перекрытии (нижней плите) или фасаде (лицевой части) собственного помещения/лоджии/балкона. Ответственность за качество произведенных работ, а также последствия, в случае аварийной ситуации на смонтированном оборудовании возлагается на собственника. При поступлении письменных жалоб от собственников смежных помещений следует рассмотреть размещение внешнего блока сплит- системы кондиционера в другом месте по согласованию собственников таких помещений. В случае нарушения правил размещения блока сплит- системы кондиционера, поручить ООО «РИО» обратиться в суд с иском о демонтаже кондиционера.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений дома установку кондиционеров (Сплит-системы кондиционирования воздуха) на фасаде дома в районе квартир, находящихся в их собственности. Определить, что

установка кондиционера возможна при соблюдении следующих тех. условий: а) блоки закрепить надёжно, исключить попадание слива конденсата дренажной системы кондиционера на окна нижних этажей и смежных помещений; в) после завершения монтажа отверстие в стене заполняется уплотнителем, герметизируется; предпочтителен монтаж внешнего блока на вибро-демпфирующие элементы; г) следить за исправностью системы, при появлении постороннего шума производить ремонтные работы; д) восстановить испорченные при монтаже/демонтаже элементы фасада, отделку и оборудование дома. е). Монтаж внешнего блока сплит- системы кондиционера выполняется на перекрытии(нижней плите) или фасаде(лицевой части) собственного помещения/лоджии/балкона. Ответственность за качество произведенных работ, а также последствия, в случае аварийной ситуации на смонтированном оборудовании возлагается на собственника. При поступлении письменных жалоб от собственников смежных помещений следует рассмотреть размещение внешнего блока сплит- системы кондиционера в другом месте по согласованию собственников таких помещений. В случае нарушения правил размещения блока сплит- системы кондиционера, поручить ООО «РИО» обратиться в суд с иском о демонтаже кондиционера.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2038,1	97,6476	0	0	49,1	2,35243

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 6 вопросу: Разрешить собственникам помещений дома установку кондиционеров (Сплит-системы кондиционирования воздуха) на фасаде дома в районе квартир, находящихся в их собственности. Определить, что установка кондиционера возможна при соблюдении следующих тех. условий: а) блоки закрепить надёжно; б) исключить попадание слива конденсата дренажной системы кондиционера на окна нижних этажей и смежных помещений; в) после завершения монтажа отверстие в стене заполняется уплотнителем, герметизируется; предпочтителен монтаж внешнего блока на вибро-демпфирующие элементы; г) следить за исправностью системы, при появлении постороннего шума производить ремонтные работы; д) восстановить испорченные при монтаже/демонтаже элементы фасада, отделку и оборудование дома; е) Монтаж внешнего блока сплит- системы кондиционера выполняется на перекрытии(нижней плите) или фасаде(лицевой части) собственного помещения/лоджии/балкона. Ответственность за качество произведенных работ, а также последствия, в случае аварийной ситуации на смонтированном оборудовании возлагается на собственника. При поступлении письменных жалоб от собственников смежных помещений следует рассмотреть размещение внешнего блока сплит- системы кондиционера в другом месте по согласованию собственников таких помещений. В случае нарушения правил размещения блока сплит- системы кондиционера, поручить ООО «РИО» обратиться в суд с иском о демонтаже кондиционера.

7. По СЕДЬМОМУ вопросу: Принять решение о возможности проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о возможности проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2087,2	100	0	0	0	0

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 7 вопросу: Принять решение о возможности проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

8. По ВОСЬМОМУ вопросу: Принять решения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

СЛУШАЛИ: Черных Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2087,2	100	0	0	0	0

Кворум соблюден, принято положительное решение

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 8 вопросу: Принять решения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

9. По ДЕВЯТОМУ вопросу: Принять решение об определении ООО «РИО» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении ООО «РИО» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1990,2	95,3526	40,5	1,9404	56,5	2,70698

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 9 вопросу: Принять решение об определении ООО «РИО» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

10. По ДЕСЯТОМУ вопросу: Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) продолжительностью десять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) продолжительностью десять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2023	96,9241	64,2	3,07589	0	0

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 10 вопросу: Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) продолжительностью десять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

11. По ОДИННАДЦАТОМУ вопросу: Утвердить порядок приема администратором общего собрания - ООО «РИО» оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - путем приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания в ООО «РИО» по адресу: г. Челябинск, ул. Тухачевского, д. 13Б., офис 2 (офис управляющей компании).

СЛУШАЛИ: ЧЕРНЫХ Н.В. Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок приема администратором общего собрания - ООО «РИО» оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - путем приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания в ООО «РИО» по адресу: г. Челябинск, ул. Тухачевского, д. 13Б., офис 2 (офис управляющей компании).

Количество голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2023	96,9241	64,2	3,07589	0	0

Кворум соблюден, принято положительное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 11 вопросу: Утвердить порядок приема администратором общего собрания - ООО «РИО» оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - путем приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания в ООО «РИО» по адресу: г. Челябинск, ул. Тухачевского, д. 13Б., офис 2 (офис управляющей компании).

Приложение:

Реестр собственников помещений МКД по адресу: г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А.

Сообщение от 23.06.2025 о проведении ОСС.

Таблица подсчета голосов от 21.07.2025.

Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания собственник кв. № 78 МКД по адресу - г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А
Черных Нина Владимировна

_____ 21.07.2025
подпись

Секретарь общего собрания собственник кв. № 71 МКД по адресу - г. Челябинск, ул. Набережная, д. 3А
Любивая Ирина Эдуардовна

_____ 21.07.2025
подпись