

Протокол № 20260600129176

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23

«20» августа 2026 г.

г. Челябинск

Место проведения: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23.

Форма проведения общего собрания: заочная.

Дата начала голосования – 03.07.2026 г., дата окончания голосования и окончания приема оформленных письменных решений собственников 10.08.2026 г.

Дата и место подсчета голосов: 20.08.2026 г., г. Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7-Б, кв. 42.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 23 пос. Аэропорт в г. Челябинске, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Ирида» в лице директора Захарова Владислава Яковлевича, почтовый адрес: 454136, г. Челябинск, ул. Художника Русакова д. 7-Б, кв. 42, тел/факс 225-06-39, www.irida74.ru, e-mail: uoirida@mail.ru.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 3 263,40 кв. м. нежилых помещений нет.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3 263,40 голосов (1 голос = 1 кв. м. общей площади собственников в многоквартирном доме), обладающие 100 % голосов от общего числа голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), принявших участие в голосовании на общем собрании **3 063,40** голосов, что составляет 93,88 % голосов от общего числа голосов собственников.

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

Повестка дня:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. О смене владельца специального счета. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
3. О начислении платы, выставлении платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов. О взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.
4. О проведении в 2026 г. капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23: ремонт крыши. Установление срока проведения работ. Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту.
5. Об утверждении размера стоимости работ по капитальному ремонту крыши.
6. Об утверждении уполномоченного лица, наделении его от имени всех собственников помещений в МКД правом заключения договоров с подрядной организацией, специализированной организацией на осуществление строительного контроля, приемки выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе согласования и подписания соответствующих актов и иных документов.

7. Об утверждении подрядной организации для проведения работ капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, порядка проведения строительного контроля.

8. Утверждение уполномоченных лиц и наделение их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

9. Об утверждении места хранения протокола общего собрания и его приложений.

Итоги голосования по вопросам повестки дня общего собрания:

1. Вопрос, поставленный на голосование: О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Захарова Владислава Яковлевича - директора управляющей организации, секретарем общего собрания Миронову Римму Беновну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2605,60	85,06	366,70	11,97	91,10	2,97

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Захарова Владислава Яковлевича - директора управляющей организации, секретарем общего собрания Миронову Римму Беновну.

2. Вопрос, поставленный на голосование: О смене владельца специального счета. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23,

Выбрать владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) управляющую организацию ООО УО «Ирида» (ОГРН 1127460006981, ИНН 7460005040).

Направить Региональному оператору капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области решение собственников помещений многоквартирного дома о замене владельца специального счета.

Поручить владельцу специального счета ООО УО «Ирида» (ОГРН 1127460006981, ИНН 7460005040) открыть специальный счет в ПАО Банк ВТБ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2591,10	79,41	403,20	12,36	69,10	2,12

РЕШИЛИ: Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23,

Выбрать владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) управляющую организацию ООО УО «Ирида» (ОГРН 1127460006981, ИНН 7460005040).

Направить Региональному оператору капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области решение собственников помещений многоквартирного дома о замене владельца специального счета.

Поручить владельцу специального счета ООО УО «Ирида» (ОГРН 1127460006981, ИНН 7460005040) открыть специальный счет в ПАО Банк ВТБ.

3. Вопрос, поставленный на голосование: О начислении платы, выставлении платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов. О взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ООО УО «Ирида» (ОГРН 1127460006981, ИНН 7460005040) осуществлять начисления и выставление платежных документов собственникам для уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Для компенсации расходов, связанных с данным поручением, установить плату в размере 10 (десять) процентов от размера взноса на капитальный ремонт. Платежные документы выставлять в срок до первого числа месяца, следующего за прожитым.

Уполномочить управляющую организацию ООО УО «Ирида» в судебном порядке взыскивать задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, расходов, понесенных в связи с исполнением данного поручения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2590,80	84,57	381,90	12,44	91,50	2,99

РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации ООО УО «Ирида» (ОГРН 1127460006981, ИНН 7460005040) осуществлять начисления и выставление платежных документов собственникам для уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Для компенсации расходов, связанных с данным поручением, установить плату в размере 10 (десять) процентов от размера взноса на капитальный ремонт. Платежные документы выставлять в срок до первого числа месяца, следующего за прожитым.

Уполномочить управляющую организацию ООО УО «Ирида» в судебном порядке взыскивать задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, расходов, понесенных в связи с исполнением данного поручения.

4. Вопрос, поставленный на голосование: О проведении в 2026 г. капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, пос. Аэро-

порт, д. 23: ремонт крыши. Установление срока проведения работ. Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести в 2026 г. капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23 – ремонт крыши.

Установить срок проведения работ: до 30.11.2026 года.

Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту ОИ в МКД – средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 23 в пос. Аэропорт.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2696,80	82,65	312,00	9,56	54,60	1,67

РЕШИЛИ: Провести в 2026 г. капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, пос. Аэропорт, д. 23 – ремонт крыши.

Установить срок проведения работ: до 30.11.2026 года.

Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту ОИ в МКД – средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 23 в пос. Аэропорт.

5. Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении размера стоимости работ по капитальному ремонту крыши.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость по капитальному ремонту крыши МКД № 23 в пос. Аэропорт в размере 3 386 159 (три миллиона триста восемьдесят шесть тысяч сто пятьдесят девять) руб.

Утвердить стоимость разработки проектно-сметной документации в размере не более 5 % от сметной стоимости ремонта крыши.

Утвердить стоимость услуг по строительному контролю работ в размере не более 2,14 % от сметной стоимости ремонта крыши.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2590,80	79,40	312,00	9,56	160,60	4,92

РЕШИЛИ: Утвердить стоимость по капитальному ремонту крыши МКД № 23 в пос. Аэропорт в размере 3 386 159 (три миллиона триста восемьдесят шесть тысяч сто пятьдесят девять) руб.

Утвердить стоимость разработки проектно-сметной документации в размере не более 5 % от сметной стоимости ремонта крыши.

Утвердить стоимость услуг по строительному контролю работ в размере не более 2,14 % от сметной стоимости ремонта крыши.

6. Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении уполномоченного лица, наделении его от имени всех собственников помещений в МКД правом заключения договоров с подрядной организацией, специализированной организации на осуществление строительного контроля, приемки выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе согласования и подписания соответствующих актов и иных документов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить управляющую организацию ООО УО «Ирида», ИНН 7460005040 уполномоченным лицом, наделив ее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выбора подрядной организации для проведения работ по ремонту крыши, разработки проектно-сметной документации, а так же специализированной организации на осуществление строительного контроля и заключения с ними договоров, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать и согласовывать соответствующие акты и иные документы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2627,70	85,78	312,00	10,18	123,70	4,04

РЕШИЛИ: Утвердить управляющую организацию ООО УО «Ирида», ИНН 7460005040 уполномоченным лицом, наделив ее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом выбора подрядной организации для проведения работ по ремонту крыши, разработки проектно-сметной документации, а так же специализированной организации на осуществление строительного контроля и заключения с ними договоров, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать и согласовывать соответствующие акты и иные документы.

7. Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении подрядной организации для проведения работ капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, порядка проведения строительного контроля.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту крыши, разработки проектно-сметной документации ООО «Промвысота» (ИНН 7452170177).

Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом Челябинской области.

Утвердить организацию для оказания услуг по строительному контролю работ по капитальному ремонту крыши ООО «СпецАльфГрупп» (ИНН 7453201100).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2536,50	77,74	366,60	11,24	160,30	4,91

РЕШИЛИ: Утвердить подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту крыши, разработки проектно-сметной документации ООО «Промвысота» (ИНН 7452170177).

Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом Челябинской области.

Утвердить организацию для оказания услуг по строительному контролю работ по капитальному ремонту крыши ООО «СпецАльфГрупп» (ИНН 7453201100).

8. Вопрос, поставленный на голосование: Утверждение уполномоченных лиц и наделение их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить уполномоченными лицами, наделив их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания от имени всех собственников, председателя собрания Захарова Владислава Яковлевича - директора управляющей организации, секретаря общего собрания Миронову Римму Беновну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2696,80	88,03	275,50	8,99	91,10	2,97

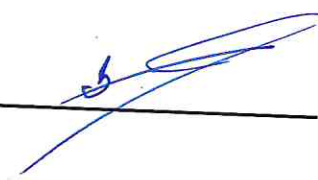
9. Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении места хранения протокола общего собрания и его приложений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола (первый экземпляр) и приложений к протоколу – ГУ «ГЖИ Челябинской области», второй экземпляр и копий приложений к протоколу хранить в офисе ООО УО «Ирида».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2696,80	88,03	312,00	10,18	54,60	1,78

РЕШИЛИ: Определить место хранения протокола (первый экземпляр) и приложений к протоколу – ГУ «ГЖИ Челябинской области», второй экземпляр и копий приложений к протоколу хранить в офисе ООО УО «Ирида».

Председатель общего собрания: _____  В. Я. Захаров

Секретарь общего собрания: _____  Р. Б. Миронова

Прошито и пронумеровано на 6 (шесть) лист ах

Председатель ОСС помещений  В. Я. Захаров