

Протокол № 20251200126190
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 43
проведенного в форме очно-заочного голосования.

Забайкальский край, г. Чита

«06» марта 2026 года

Адрес многоквартирного дома: Забайкальский край, г. Чита, ул. Токмакова, дом 43.
Дата голосования с «09» января 2025 года по «27» февраля 2026 года.
Дата и место подсчетов голосов «04» марта 2026 года г. Чита, мкр. Октябрьский, 7.
Инициатор собрания: Лебедев Михаил Юрьевич, кв. 3, 89141234443.
Общее количество квартир в многоквартирном доме – 62.
Общее количество нежилых помещений в доме – 3.
Общая площадь жилых и нежилых помещений (согласно технического паспорта) – **3375,5 м²**.
Общее количество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 68.
Количество участников долевого строительства помещений, принявших участие в голосовании **41** (что составляет **60,29 %** от общего количества голосов), общая площадь голосовавших **2168,6 м²** (что составляет **64,25 %** от общей площади жилых и нежилых помещений).
Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
ул. Токмакова, дом 43 в г. Чита

Вопрос № 1: Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений (жилых и нежилых) и утверждение порядка проведения внеочередного общего собрания в очно-заочной форме.

Вопрос № 2: Об избрании Председателя и Секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания и подписания итогов протокола.

Вопрос № 3: Об избрании в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, д. 43 Совета дома и председателя Совета дома.

Вопрос № 4: О наделении Совет многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43 полномочиями.

Вопрос № 5: О наделении полномочиями председателя Совета дома ул. Токмакова, д. 43 в соответствии с частью 7,8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Вопрос № 5 «а»: О наделении полномочиями председателя Совета дома ул. Токмакова, д. 43 в соответствии со статьей 161.1 Жилищного Кодекса РФ осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам, работам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43 управляющей организацией ООО «Сити-Сервис».

Вопрос № 6: О выборе способа формирования фонда капитального ремонта-специального счета.

Вопрос № 7: О выборе владельца специального счета.

Вопрос № 8: О выборе кредитной организации для открытия специального счета.

Вопрос № 9: Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43.

Вопрос № 10: Об утверждении размера вознаграждения ООО «Сити-Сервис» за ведение специального счета по капитальному ремонту.

Вопрос № 11: О выборе лица, уполномоченного на оказание услуги по взысканию дебиторской задолженности с собственников МКД.

Вопрос № 12: О принятии решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации.

Вопрос № 13: О наделении ООО «Сити-Сервис» полномочиями представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта и с Российскими кредитными организациями по вопросам размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, в том числе с правом заключения договоров с региональным оператором и Российскими кредитными организациями.

Вопрос № 14: Об утверждении порядка уведомления о принятых решениях собственников помещений по итогам голосования, месте размещения информации об итогах голосования на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, д. 43 и дополнительно на сайте ООО «Сити-Сервис» www.cityserv-chita.ru.

Вопрос № 15: Об утверждении места хранения документов, касающихся проведения данного внеочередного собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский д. 7, пом. 5.

1. По первому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:
ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений (жилых и нежилых) и утверждение порядка проведения внеочередного общего собрания в очно-заочной форме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 41 собственник помещений (2168,6 м²), что составляет 64,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

2. По второму вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:
ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем Лебедева М.Ю. и секретарем Лазарева А.Ю. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания и подписания итогов протокола

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственников помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник помещений (7 кв.м.), что составляет 0,2 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

3. По третьему вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать в многоквартирном доме ул. Токмакова, д. 43 Совет дома и Председателя Совета дома в следующем составе:

ФИО, кв.	За	Против	Воздержался
<i>Лебедев Михаил Юрьевич - Председатель</i>			
<i>Лазарев Александр Юрьевич</i>			
<i>Скажутина Валентина Дмитриевна</i>			

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственников помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (7 кв.м.), что составляет 0,2 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43 полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а также полномочиями по определению объектов общего имущества в многоквартирном доме ул. Токмакова, д. 43 для предоставления их в аренду, пользование, для размещения оборудования, проведения работ, утвержденным Общим собранием собственников помещений; принимать решение по оплате за счет общедомовых средств по договорам оказания услуг на улучшение проживания собственников помещений многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43, в лимите до 50000 (пятидесяти тысяч) рублей в месяц с обязательной ежемесячной отчетностью».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 39 собственников помещений (2083,1 м²), что составляет 61,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 собственника (85,5 кв.м.), что составляет 2,5 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – не принято.

5. По пятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить полномочиями председателя Совета дома ул. Токмакова, д. 43 в соответствии с частью 7,8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ принимать решения по оплате за счет общедомовых средств по договорам оказания услуг, на улучшение условий проживания собственников помещений в лимите 50000 (пятидесяти тысяч) рублей с обязательной ежемесячной отчетностью.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственник помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (7 кв.м.), что составляет 0,2 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня – не принято.

5 «а». По вопросу 5 «а» повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить полномочиями председателя Совета дома ул. Токмакова, д. 43 в соответствии со статьей 161.1 Жилищного Кодекса РФ осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам, работам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43 управляющей организацией ООО «Сити-Сервис».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственников помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – 1.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.

6. По шестому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта-специальный счет.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 41 собственник помещений (2168,6 м²), что составляет 64,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать владельца специального счета - ООО «Сити-Сервис» ОГРН 1117536001340, ИНН 7536116867

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственников помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (7 м².), что составляет 0,2 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить полномочиями ООО «Сити-Сервис» о выборе кредитной организации для открытия специального счета – АО «Альфа-Банк».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственников помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (7 м².), что составляет 0,2 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято.

9. По девятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома ул. Токмакова, д. 43, равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом Забайкальского края.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 39 собственников помещений (2050 м²), что составляет 60,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 - собственника (118,6 м²), что составляет 3,5 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято.

10. По десятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер вознаграждения ООО «Сити-Сервис» за ведение специального счета по капитальному ремонту и сопутствующие с ним услуги за начисление и сбор средств на капитальный ремонт в размере 0,50 руб. на 1 м² помещения находящегося в собственности, и ежегодной индексации вознаграждения пропорционально индексации взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 собственников помещений (2161,6 м²), что составляет 64 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (7 м²), что составляет 0,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать ООО «Сити-Сервис», уполномоченным лицом на оказание услуги по взысканию дебиторской задолженности с собственников МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 41 собственник помещений (2168,6 м²), что составляет 64,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, д. 43, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации - АО «Альфа-Банк».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 38 участников долевого строительства (2043 м²), что составляет 60,5 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника помещений (125,6 м²), что составляет 3,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.
Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – не принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить ООО «Сити-Сервис» полномочиями представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта с Российскими кредитными организациями по вопросам размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, в том числе с правом заключения договоров с региональным оператором и Российскими кредитными организациями.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 38 участника долевого строительства (2043 м²), что составляет 60,5 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника помещений (125,6 м²), что составляет 3,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.
Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – не принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок уведомления о принятых решениях собственников помещений по итогам голосования, месте размещения информации об итогах голосования на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, д. 43 и дополнительно на сайте ООО «Сити-Сервис» www.cityserv-chita.ru.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 41 участника долевого строительства (2168,6 м²), что составляет 64,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.
Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить место хранения документов, касающихся проведения данного внеочередного собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский д. 7, пом. 5

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 41 собственник помещений (2168,6 м²), что составляет 64,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений;
«ПРОТИВ» - 0 собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.
Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято.

Председатель общего собрания:



(подпись) Лебедев М.Ю.

Секретарь общего собрания:

Собственник жилого помещения 54, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 43



(подпись) Лазарев А.Ю.

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 43 в форме очно-заочного голосования на 1 л;
2. Реестр участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 43 – 1 экз., на 2-х л;
3. Решение-бюллетень Участников долевого строительства помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 43, проводимом в форме очно-заочного голосования на 41 л.