

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ульяновская обл, Ульяновск, пр-кт Зырина, д. 13**

№ «1» от «01» июля 2024 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО УК "АЗБУКА БЫТА УЛЬЯНОВСК" ОГРН 1207300014426.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **3965,6** (три тысячи девятьсот шестьдесят пять целых шесть десятых) кв. м., **что составляет 61,02 (шестьдесят одна целая две сотых) %** от общего числа всех собственников помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 6498,7 (шесть тысяч четыреста девяносто восемь целых семь десятых) кв.м.**, что равняется 6498,7 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 98 (девяносто восемь) квартир, нежилых – 7 (семь).**

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом.
6. Принятие решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
7. Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по транспортированию и размещению строительных отходов с включением соответствующей платы в единый платежный документ.
8. Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ.
9. Принятие решения об определении размера расходов собственников/пользователей помещений МКД в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
11. Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, о наделении ООО УК «Азбука быта Ульяновск», ИНН 7325171837 полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начислений платы за коммунальные услуги.
12. Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров) в соответствии с техническими рекомендациями и утверждении технических рекомендаций по установке сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома.
13. Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома.

1

14. Принятие решения об увеличении мощности присоединенных энергопринимающих устройств в нежилом помещении №1 МКД.

15. Утверждение правил монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме.

16. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний

17. Утверждение способа направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способа размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«26» апреля 2024 года в 18:00** по адресу: г Ульяновск, пр-кт Врача Сурова, зд 28 (гостиница Мираж).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 18:00 «26» апреля 2024 года по 18:00 «26» июня 2024 года** по адресу: г Ульяновск, б-р Военных строителей, д 3, кв 39.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3668,65 кв.м. – 92,512 % ПРОТИВ 74,5 кв.м. – 1,879 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 222,45 кв.м. – 5,609 %
2	Избрание счётной комиссии. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3668,65 кв.м. – 92,512 % ПРОТИВ 74,5 кв.м. – 1,879 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 222,45 кв.м. – 5,609 %
3	Выбор способа управления многоквартирным домом. ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3857,3 кв.м. – 97,269 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 108,3 кв.м. – 2,731 %
4	Выбор управляющей организации. ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для управления многоквартирным домом № 13 по пр-кт Зырина г.Ульяновска управляющую компанию ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837). РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3851 кв.м. – 97,11 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 114,6 кв.м. – 2,89 %

5	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 13 по пр-кт Зырина г.Ульяновска заключаемого между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837) в предложенной редакции (приложение № 1). Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Азбука быта Ульяновск» » (ИНН 7325171837) в предложенной редакции с 01.07.2024 г. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3851 кв.м. – 59,258 % ПРОТИВ 74,5 кв.м. – 1,146 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 40,1 кв.м. – 0,617 %
6	Принятие решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячную плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) с 01.07.2024г. в размере 40,96 руб. с 1 кв.м. площади помещения, принадлежащего на праве собственности, с ежегодной индексацией во второй и последующий годы действия договора управления на "индекс потребительских цен в РФ на содержание и ремонт жилья для граждан-собственников жилья", рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3651,3 кв.м. – 56,185 % ПРОТИВ 124,6 кв.м. – 1,917 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 189,7 кв.м. – 2,919 %

7	Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по транспортированию и размещению строительных отходов с включением соответствующей платы в единый платежный документ. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.07.2024 г. дополнительную платную услугу по транспортированию и размещению строительных отходов с включением соответствующей платы дополнительной строкой в единый платежный документ управляющей организации и рассчитанную исходя из фактических расходов, распределенных между всеми собственниками помещений МКД пропорционально размеру общей площади помещения многоквартирного дома. Оказание услуги осуществляется с 01.07.2024г. до момента принятия решения Советом многоквартирного дома об отмене дополнительной платной услуги по результатам опроса, проведенного в мобильном приложении «Мажордом», но не ранее 01.07.2025г. Решение считается принятым, когда за него проголосовало большинство лиц, принимающих участие в опросе. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3293,1 кв.м. – 83,042 % ПРОТИВ 306,1 кв.м. – 7,719 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 366,4 кв.м. – 9,239 %
8	Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную платную услугу по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ и рассчитанную исходя из фактических расходов, распределенных между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения многоквартирного дома. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3523,5 кв.м. – 88,852 % ПРОТИВ 229,3 кв.м. – 5,782 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 212,8 кв.м. – 5,366 %
9	Принятие решения об определении размера расходов собственников/пользователей помещений МКД в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения с 01.07.2024г. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3676,95 кв.м. – 92,721 % ПРОТИВ 138,75 кв.м. – 3,499 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 149,9 кв.м. – 3,78 %

10	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении с 01.07.2024г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров: - холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями и на оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Направление заявок на заключение прямых договор возложить на ООО УК "Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837). РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3876,85 кв.м. – 97,762 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 88,75 кв.м. – 2,238 %
11	Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, о наделении ООО УК «Азбука быта Ульяновск», ИНН 7325171837 полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начислений платы за коммунальные услуги. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. Наделить ООО УК "Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837) полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начислений платы за коммунальные услуги. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3925,5 кв.м. – 98,989 % ПРОТИВ 40,1 кв.м. – 1,011 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %

12	Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров) в соответствии с техническими рекомендациями и утверждении технических рекомендаций по установке сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров) и утвердить технические рекомендации по установке сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома. Разрешить устанавливать сплит-системы (кондиционеры) в декоративной корзине в цвет фасада по согласованию с ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837): - под окно; - с торца балкона/лоджии; - в нишах, предусмотренных проектом многоквартирного дома; - на отмостке. Запретить прокладку трассы кондиционирования по фасаду. Наделить ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837) полномочиями на проверку соблюдения выполнения технических рекомендаций, обращение в суд, в случае установки сплит-систем (кондиционеров) не в соответствии с техническими рекомендациями. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ЗА 3815,1 кв.м. – 58,706 % ПРОТИВ 24,15 кв.м. – 0,372 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 126,35 кв.м. – 1,944 %
13	Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить технические рекомендации по размещению информационных вывесок на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома для нежилых (коммерческих) помещений. Согласование размещения информационных вывесок собственниками (пользователями) нежилых помещений осуществляется посредством подачи письменного обращения в ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837) с приложением визуализации размещения вывески на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома. Наделить ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837) полномочиями на обращение в судебные органы в случае размещения информационных вывесок не в соответствии с техническими рекомендациями. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3764,4 кв.м. – 94,927 % ПРОТИВ 176,25 кв.м. – 4,444 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 24,95 кв.м. – 0,629 %

14	Принятие решения об увеличении мощности присоединенных энергопринимающих устройств в нежилом помещении №1 МКД. ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить увеличение мощности присоединенных энергопринимающих устройств в нежилом помещении № 1 МКД, не влияющее на качество предоставляемой собственникам помещений МКД коммунальной услуги по электроснабжению. Разрешить собственнику нежилого помещения № 1 МКД в целях увеличения мощности электрической энергии проведение работ на общем имуществе собственников помещений МКД. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ЗА 3295 кв.м. – 50,702 % ПРОТИВ 220,1 кв.м. – 3,387 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 450,5 кв.м. – 6,932 %
15	Утверждение правил монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить правила монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме. Согласование правил монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме осуществляется посредством подачи письменного обращения в ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837). Наделить ООО УК «Азбука быта Ульяновск» (ИНН 7325171837) полномочиями на обращение в судебные органы в случае монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме не в соответствии с техническими рекомендациями. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ЗА 3778,65 кв.м. – 58,145 % ПРОТИВ 48,3 кв.м. – 0,743 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 138,65 кв.м. – 2,134 %
16	Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих собраний: протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома подписываются председателем общего собрания, секретарем общего собрания. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3852,1 кв.м. – 97,138 % ПРОТИВ 74,5 кв.м. – 1,879 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 39 кв.м. – 0,983 %

17	Утверждение способа направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способа размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома: собственники помещений многоквартирного дома извещаются о проведении общих собраний посредством размещения сведений на информационных стендах в местах общего пользования (подъездах) МКД, либо на сайте выбранной управляющей компании, либо посредством оповещения в мобильном приложении "Мажордом". Утвердить следующий порядок извещения собственников помещений многоквартирного дома о решениях, принятых общих собраниях, и порядок размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома: собственники дома извещаются о решениях, принятых на общих собраниях, путем размещения сведений на информационных стендах в местах общего пользования (подъездах) дома. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общих собраний, сформированные с использованием информационной системы, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме, переданные администратору общих собраний, хранятся в системе. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 3965,6 кв.м. – 100 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %
----	--	--

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания.

Приглашенных лиц не было.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на л., в 2 экз.
- 3) Реестр уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 13 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих лиц на общем собрании на 11 л., в 1 экз.
- 5) Договор управления № 23 -ДУ от 01.07.2024 г. на 15 л.
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 191 л., 1 в экз.
- 7) Акт о размещении сообщения о проведении собрания на 3 л., 1 в экз..
- 8) Акт о размещении протокола на 3 л., 1 в экз..

Инициатор общего собрания _____ (_____) _____
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания _____ (_____) _____
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Члены счетной комиссии

_____ (_____) _____
(подпись) расшифровка подписи (дата)

_____ (_____) _____
(подпись) расшифровка подписи (дата)