

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Кировская обл, Киров, ул Дмитрия Козулева, д. 4**

**№ «1» от «04» марта 2024 года**

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ**

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО УК "АЗБУКА БЫТА" ОГРН 1144345015583.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **2043,7** (две тысячи сорок три целых семь десятых) кв. м., что составляет **58,62** (пятьдесят восемь целых шестьдесят две сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 60 физических лиц и 7 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 3486,2** (три тысячи четыреста восемьдесят шесть целых две десятых) кв.м., что равняется 3486,2 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 53** (пятьдесят три) квартир, **нежилых – 18** (восемнадцать).

**Повестка дня собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом.
5. 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) и ежегодной индексации размера платы за содержание жилого помещения.
6. Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по транспортированию и размещению крупногабаритных, строительных отходов с включением соответствующей платы в единый платежный документ.
7. 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.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии в части предоставления коммунальных услуг отопление, горячее водоснабжение с ресурсоснабжающими организациями и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, о наделении ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начислений платы за коммунальные услуги.
10. 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.
11. Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома.

12. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.

13. Утверждение способа направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способов 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 **«13» февраля 2024 года в 18:30** по адресу: г Киров, ул Энтузиастов, д 25 (актовый зал МБОУ СОШ № 26).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 18:30 «13» февраля 2024 года по 18:30 «28» февраля 2024 года** по адресу: г Киров, ул Капитана Дорофеева, д 26 (офис УК "Азбука быта").

## СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>РЕШИЛИ <b>ПРИНЯТЬ</b> ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p><b>ЗА 1932,05 кв.м. – 94,537 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 111,65 кв.м. – 5,463 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
2	<p>Избрание счетной комиссии.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>РЕШИЛИ <b>ПРИНЯТЬ</b> ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p><b>ЗА 1932,05 кв.м. – 94,537 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 111,65 кв.м. – 5,463 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
3	<p>Выбор способа управления многоквартирным домом.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ: <b>ПРИНЯТЬ</b> ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p><b>ЗА 2007,05 кв.м. – 57,571 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 36,65 кв.м. – 1,051 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
4	<p>Выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова управляющую компанию ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Дмитрия Козулева г. Кирова заключаемого между собственниками помещений</p>	<p><b>ЗА 2043,7 кв.м. – 58,623 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>

	<p>многоквартирного дома и ООО УК «Азбука быта» (ИНН 4345389770) в предложенной редакции (приложение № 3). Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Азбука быта» (ИНН 4345389770) в предложенной редакции.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	
5	<p>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) и ежегодной индексации размера платы за содержание жилого помещения.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>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 01.03.2024 г. в размере 34,40 руб. с 1 кв.м. площади помещения, принадлежащего на праве собственности или ином законном основании, 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.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	<p><b>ЗА 2007,05 кв.м. – 98,207 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 36,65 кв.м. – 1,793 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
6	<p>Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по транспортированию и размещению крупногабаритных, строительных отходов с включением соответствующей платы в единый платежный документ.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную платную услугу по транспортированию и размещению крупногабаритных, строительных отходов 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 с 01.03.2024 г.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	<p><b>ЗА 1865,5 кв.м. – 91,281 %</b></p> <p>ПРОТИВ 143,2 кв.м. – 7,006 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35 кв.м. – 1,713 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
7	<p>Принятие решения об определении размера расходов собственников/пользователей помещений МКД в составе платы за</p>	<p><b>ЗА 1988,3 кв.м. – 97,289 %</b></p>

	<p>содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Принять решение о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> <b>ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	<p><b>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 58</p>
<p><b>8</b></p>	<p>Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии в части предоставления коммунальных услуг отопление, горячее водоснабжение с ресурсоснабжающими организациями и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения в части предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2024 г. Направление заявок на заключение прямых договоров возложить на ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	<p><b>ЗА 1951,5 кв.м. – 95,489 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 92,2 кв.м. – 4,511 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
<p><b>9</b></p>	<p>Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, о наделении ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начислений платы за коммунальные услуги.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p>	<p><b>ЗА 2043,7 кв.м. – 100 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>

	<p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Использовать автоматизированную систему учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, наделить ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начислений платы за коммунальные услуги.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> <b>ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	
<p><b>10</b></p>	<p>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.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров) и утвердить технические рекомендации (приложение № 5) 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» (ИНН 4345389770): - 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» (ИНН 4345389770) полномочиями на проверку соблюдения выполнения технических рекомендаций, обращение в суд, в случае установки сплит-систем (кондиционеров) не в соответствии с техническими рекомендациями.</p> <p><b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</b></p>	<p><b>ЗА 2043,7 кв.м. – 58,623 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
<p><b>11</b></p>	<p>Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Утвердить технические условия для нежилых (коммерческих) помещений по установке информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома. Согласование вывески собственником / арендатором нежилого помещения осуществляется путем подачи письменного заявления в ООО УК «Азбука быта»,</p>	<p><b>ЗА 1988,3 кв.м. – 97,289 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 55,4 кв.м. – 2,711 %</b></p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>

	<p>ИНН 4345389770 с приложением визуализации размещения вывески на фасаде здания. Наделить ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 полномочиями на обращение в суд, в случае установки вывесок не в соответствии с техническими условиями.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	
12	<p>Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих собраний: подписывать протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома председателем общего собрания, секретарем общего собрания.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p><b>ЗА 2043,7 кв.м. – 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>
13	<p>Утверждение способа направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способов размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.</p> <p>СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта»</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способа размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома: собственники дома извещаются о проведении общих собраний путем размещения сведений на информационных стендах подъездов дома, на сайте выбранной управляющей компании, посредством мобильного приложения "Мажордом"; собственники дома извещаются о решениях, принятых на общих собраниях, путем размещения сведений на информационных стендах подъездов дома. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием информационной системы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общих собраний, хранятся в системе.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p><b>ЗА 2043,7 кв.м. – 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 59</p>

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**Приложение № 1.** Реестр собственников помещений многоквартирного дома на \_\_\_ л., в 1 экз.

**Приложение № 2.** Список присутствующих лиц на общем собрании на \_\_\_ л., в 1 экз.

**Приложение № 3.** Договор управления № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ на \_\_\_ л.

**Приложение № 4.** Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на \_\_\_ л., в 1 экз.

**Приложение № 5.** Реестр уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на \_\_\_ л., в 1 экз.

**Приложение № 6.** Акт о размещении сообщения о проведении ОСС на \_\_\_ л., в 1 экз.

**Приложение № 7.** Акт о размещении протокола ОСС № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ на \_\_\_ л., в 1 экз.

**Приложение № 8.** Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_ л., в 1 экз.

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД в органе государственного жилищного надзора.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
(подпись) (дата)

Члены счётной комиссии

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
(подпись) (дата)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
(подпись) (дата)

