

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Кировская обл, Киров, ул Свободы, д. 28**

№ «1» от «16» июля 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 **9976,15** (девять тысяч девятьсот семьдесят шесть целых пятнадцать сотых) кв. м., **что составляет 76,51 (семьдесят шесть целых пятьдесят одна сотая) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 222 физических лиц и 49 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 13039 (тринадцать тысяч тридцать девять целых) кв.м.**, что равняется 13039 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 125 (сто двадцать пять) квартир, нежилых – 215 (двести пятнадцать).**

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 и/или строительных отходов с включением соответствующей платы в единый платежный документ.
7. Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по охране МКД.
8. 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.
9. Принятие решения о безвозмездном использовании общего имущества управляющей организацией в целях управления многоквартирным домом.
10. О предоставлении управляющей организации полномочий на рестайлинг интерьера мест общего пользования МКД и благоустройства придомовой территории МКД.
11. Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров).
12. Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.
13. Принятие решения об использовании общего имущества.
14. Принятие решения о наделении управляющей организации правом на разработку, утверждение, внесение изменений в правила, порядок использования общим имуществом.
15. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.

16. 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 **«25» июня 2024 года в 10:00** по адресу: г Киров, ул Свободы, д 28.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 10:00 «25» июня 2024 года по 18:30 «15» июля 2024 года** по адресу: Кировская обл, Киров, ул Капитана Дорофеева, 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>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
2	<p>Избрание счетной комиссии.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
3	<p>Выбор способа управления многоквартирным домом.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 76,51 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
4	<p>Выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для управления многоквартирным домом № 28 по ул. Свободы, г. Кирова управляющую организация ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 28 по ул. Свободы г. Кирова, заключаемого между собственниками (правообладателями) помещений 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>ЗА 9976,15 кв.м. – 76,51 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>

	<p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</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>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 01.08.2024 г. в размере 155 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>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9718,05 кв.м. – 97,413 %</p> <p>ПРОТИВ 146,4 кв.м. – 1,467 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 111,7 кв.м. – 1,12 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
6	<p>Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по транспортированию и размещению крупногабаритных и/или строительных отходов с включением соответствующей платы в единый платежный документ.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную платную услугу по транспортированию и размещению крупногабаритных и/или 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 01.08.2024 г.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9769,325 кв.м. – 97,927 %</p> <p>ПРОТИВ 19,625 кв.м. – 0,197 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 187,2 кв.м. – 1,876 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
7	<p>Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по охране МКД.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении дополнительной платной услуги по охране МКД с включением дополнительной строкой в единый</p>	<p>ЗА 9446,7 кв.м. – 94,693 %</p> <p>ПРОТИВ 222,5 кв.м. – 2,23 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 306,95</p>

	<p>платёжный документ ООО УК Азбука быта (ИНН 4345389770) ежемесячной платы, рассчитанную исходя из фактических расходов, распределенных между собственниками помещений МКД пропорционально размеру общей площади помещения многоквартирного дома с момента принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома. Наделить ООО УК «Азбука быта» (ИНН 4345389770) полномочиями: - на согласование условий, заключение, изменение, расторжение и подписание договоров с охранными предприятиями; - обращение в суд в случае нарушения обязательств по договору охранными предприятиями.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>кв.м. – 3,077 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
<p>8</p>	<p>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.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: 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>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
<p>9</p>	<p>Принятие решения о безвозмездном использовании общего имущества управляющей организацией в целях управления многоквартирным домом.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 право безвозмездного использования общего имущества в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исполнения обязанностей по договору управления; - проведения детских мероприятий, открытых уроков-мастер-классов, спортивных тренировок и прочих видов активности для собственников МКД. <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 76,51 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
<p>10</p>	<p>О предоставлении управляющей организации полномочий на рестайлинг интерьера мест общего пользования МКД и благоустройства придомовой территории МКД.</p>	<p>ЗА 9900,15 кв.м. – 99,238 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 76 кв.м. –</p>

	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей организации ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 полномочия на рестайлинг интерьера мест общего пользования МКД и благоустройства придомовой территории в соответствии с целями управления МКД.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>0,762 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
11	<p>Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров).</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров). Утвердить следующие технические рекомендации по установке сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома. Разрешить по согласованию с ООО УК «Азбука быта» (ИНН 4345389770) устанавливать сплит-системы (кондиционеры) в соответствии с проектным решением Застройщика, а именно: - с восточной стороны на фасаде МКД (на торцах лестничной клетки) в установленные Застройщиком декоративные корзины не более 3-х наружных блоков кондиционеров на каждое жилое помещение; - с западной стороны на фасаде МКД в установленные Застройщиком для сплит-систем декоративные корзины. 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>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 76,51 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
12	<p>Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании в целях расчета и начисления размера платы за коммунальные услуги автоматизированную систему учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, наделить ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
13	<p>Принятие решения об использовании общего имущества.</p>	<p>ЗА 9639,95 кв.м. – 73,932 %</p> <p>ПРОТИВ 200,1 кв.м. –</p>

	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании общего имущества путем заключения договоров о предоставлении в возмездное пользование общего имущества и наделении ООО УК «Азбука быта» (ИНН: 4345389770) полномочиями на согласование условий, заключение, изменение, расторжение и подписание договоров о предоставлении в возмездное пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Утвердить следующие условия и порядок получения денежных средств, предусмотренных договорами об использовании общего имущества: денежные средства, полученные по договорам возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома, перечисляются на расчетный счет ООО УК «Азбука быта» (ИНН: 4345389770) и расходуются на цели содержания и ремонта общего имущества МКД, а также иные цели, предусмотренные договорами возмездного пользования общим имуществом. Наделить ООО УК "Азбука быта" полномочиями принимать плату от лиц, использующих общее имущество собственников помещений МКД. Утвердить ежемесячное вознаграждение ООО УК "Азбука быта ": - за ведение договорной, претензионно-судебной и иной работы по вопросам, связанным с предоставлением общего имущества в пользование иным лицам; - за расчет и начисление размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений МУД иными лицами. Вознаграждение управляющей организации в каждом конкретном случае определяется индивидуально и зависит от перечня и объема услуг, оказываемых ООО УК «Азбука быта» в связи с заключением договора возмездного пользования общим имуществом. Наделить ООО УК «Азбука быта» полномочиями на обращение в судебные органы в случае нарушения обязательств, связанных с предоставлением общего имущества в пользование.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>1,535 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 136,1 кв.м. – 1,044 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
<p>14</p>	<p>Принятие решения о наделении управляющей организации правом на разработку, утверждение, внесение изменений в правила, порядок использования общим имуществом.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО УК «Азбука быта» (ИНН: 4345389770) правом на разработку, утверждение правил и порядка пользования общим имуществом, а также внесение в них изменений.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
<p>15</p>	<p>Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих</p>	<p>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. –</p>

	<p>собраний: подписывать протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома председателем общего собрания, секретарем общего собрания.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</p>
<p>16</p>	<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>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>ЗА 9976,15 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 146</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)

Инициатор общего собрания: ООО УК "АЗБУКА БЫТА" ОГРН 1144345015583

(подпись) (дата)