

ПРОТОКОЛ № 1 от 31.03.2025г.

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**Кировская обл., г. Киров, ул. Севастопольская, д. 5
/в очно - заочной форме/**

Место проведения собрания – Кировская обл., г. Киров, ул. Севастопольская, д. 5 (у 1 подъезда)

Дата и время проведения собрания – очная часть «11» марта 2025 года в 18 часов 30 минут

Заочная часть до 18.00 часов «28» марта 2025 года

Инициаторы проведения собрания – ООО СК «АЗБУКА» ОГРН 1144345015583 г. Киров, ул. Садаковская, д. 10, помещ. 12

Приглашенные лица: сотрудники ООО СК «АЗБУКА» ОГРН 1144345015583

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 6 803,50 кв.м.

Голосовали (присутствовали) собственники помещений общей площадью 4 903,445 кв.м., что составляет 72,072 % площади помещений многоквартирного дома. Лист голосования собственников (бюллетени) присутствующих на собрании и принявших участие в голосовании в количестве 104 человек прилагаются.

Кворум имеется. Собрание правомочно. При подсчете голосов за 1 голос принимается 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Избрание совета МКД.
4. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
5. Наделение членов совета МКД полномочиями на подписание актов оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
6. Принятие решения об утверждении договора управления в новой редакции, наделении членов совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления от имени всех собственников помещений МКД.
7. 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).
8. Принятие решения о ежегодной индексации размера платы за содержание жилого помещения.
9. Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ.
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
11. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.
12. 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.

Вопрос №1 Об избрании председателя, секретаря общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Избрать председателем общего собрания: собственника жилого помещения № 102.

Избрать секретарём общего собрания: собственника жилого помещения № 3.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 829,99	23,500	49,955
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	98,502%	0,479%	1,019%
% от общего числа голосов собственников в доме	70,993%	0,345%	0,734%

Решение: По вопросу №1 повестки дня решение принято

Вопрос №2 Избрание счетной комиссии

Предложено: Избрать в состав счетной комиссии: собственника жилого помещения № 102; собственника жилого помещения № 3; собственника жилого помещения № 6.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 829,99	23,500	49,955
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	98,502%	0,479%	1,019%
% от общего числа голосов собственников в доме	70,993%	0,345%	0,734%

Решение: По вопросу №2 повестки дня решение принято

Вопрос №3 Избрание совета МКД

Предложено: Принять решения об изменении совета МКД. Утвердить состав совета дома в количестве 9 (девять) человек. Избрать в состав совета многоквартирного дома: собственника жилого помещения № 102; собственника жилого помещения № 3; собственника жилого помещения № 48; собственника жилого помещения № 6; собственника жилого помещения № 56;

собственника жилого помещения № 55;
собственника жилого помещения № 93; собственника жилого помещения № 53; собственника жилого помещения № 70.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 824,490	23,500	49,955
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	98,500%	0,480%	1,020%
% от общего числа голосов собственников в доме	70,912%	0,345%	0,734%

Решение: По вопросу №3 повестки дня решение принято

Вопрос №4 Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями

на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

Предложено: наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 646,590	166,100	85,255
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	94,868%	3,391%	1,741%
% от общего числа голосов собственников в доме	68,297%	2,441%	1,253%

Решение: По вопросу №4 повестки дня решение принято

Вопрос №5 Наделение членов совета МКД полномочиями на подписание актов оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

Предложено: собственника жилого помещения № 3, и/или собственника жилого помещения № 55, полномочиями на подписание актов оказанных услуг и/или выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 623,090	109,800	165,055
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	94,388%	2,242%	3,370%
% от общего числа голосов собственников в доме	67,952%	1,614%	2,426%

Решение: По вопросу №5 повестки дня решение принято

Вопрос №6 Принятие решения об утверждении договора управления в новой редакции, наделении членов совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления от имени всех собственников помещений МКД

Предложено: Утвердить договор управления в новой редакции. Наделить собственника жилого помещения № 102; собственника жилого помещения № 3; собственника жилого помещения № 48; собственника жилого помещения № 6; собственника жилого помещения № 56; собственника жилого помещения № 55; собственника жилого помещения № 93; собственника жилого помещения № 53; собственника жилого помещения № 70 полномочиями на подписание договора управления от имени всех собственников помещений МКД.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	3 790,190	286,500	821,255
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	77,383%	5,849%	16,767%
% от общего числа голосов собственников в доме	55,709%	4,211%	12,071%

Решение: По вопросу №6 повестки дня решение принято

Вопрос №7 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 01.04.2025г. в размере 35,12 руб. с 1 кв.м площади помещения, принадлежащего на праве собственности или ином законном основании, согласно калькуляции тарифа.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	2 764,990	959,00	1 179,455
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	56,389%	19,558%	24,054%
% от общего числа голосов собственников в доме	40,641%	14,096%	17,336%

Решение: По вопросу №7 повестки дня решение принято

Вопрос №8 Принятие решения о ежегодной индексации размера платы за содержание жилого помещения

Предложено: Принять решение о ежегодной индексации размера платы за содержание жилого помещения (далее – индексация) на индекс потребительских цен в РФ на содержание и ремонт жилья для граждан – собственников жилья (далее – индекс потребительских цен в РФ), рассчитанный Федеральной службой государственной статистики, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Индексация применяется к последнему действующему тарифу. Индексация осуществляется в месяц, следующий за месяцем публикации индекса потребительских цен в РФ.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	1 194,300	2 503,490	1 205,655
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	24,356%	51,056%	24,588%
% от общего числа голосов собственников в доме	17,554%	36,797%	17,721%

Решение: По вопросу №8 повестки дня решение не принято

Вопрос №9 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. Наделить совет МКД полномочиями на определение необходимости погрузки и вывоза снега с придомовой территории посредством направления заявки в ООО СК «Азбука» и ознакомления с материалами, подтверждающими факт и объем вывезенного снега, а именно видеосъемкой вывоза снега, путевыми листами. Наделить ООО СК «Азбука» полномочиями на заключение договоров по погрузке и вывозу снега и подписание актов выполненных работ с

подрядными организациями.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	2 636,890	1 193,800	1 072,755
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	53,776%	24,346%	21,878%
% от общего числа голосов собственников в доме	38,758%	17,547%	15,768%

Решение: По вопросу №9 повестки дня решение принято

Вопрос №10 Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями

Предложено: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2025 г. Направление заявок на заключение прямых договоров возложить на ООО СК «Азбука».

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	3 927,190	697,800	278,455
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	80,090%	14,231%	5,679%
% от общего числа голосов собственников в доме	57,723%	10,256%	4,093%

Решение: По вопросу №10 повестки дня решение принято

Вопрос №11 Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний

Предложено: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих собраний: подписывать протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома председателем общего собрания, секретарем общего собрания.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 695,990	35,800	171,655
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,769%	0,730%	3,501%
% от общего числа голосов собственников в доме	69,023%	0,526%	2,523%

Решение: По вопросу №11 повестки дня решение принято

Вопрос №12 Утверждение способа направления и/или размещения сообщений о провидении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способов размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома

Предложено: Утвердить следующий порядок направления и/или размещения сообщений о провидении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способов размещения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома: собственники дома извещаются о провидении 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 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 голосования вопросам, переданные администратору общих собраний, хранятся в системе.

Решили:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Количество голосов (кв.м.)	4 665,090	50,800	187,555
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,139%	1,036%	3,825%
% от общего числа голосов собственников в доме	68,569%	0,747%	2,757%

Решение: По вопросу №12 повестки дня решение принято

Председатель собрания собственник жилого помещения № 102

Секретарь собрания собственник
жилого помещения № 3

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листе(ах).

Приложение № 2. Договор управления в новой редакции на 10 листе(ах).

Приложение № 3. Калькуляция тарифа на 1 листе(ах).

Приложение № 4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листе(ах).

Приложение № 5. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе(ах).

Приложение № 6. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования на 23 листе(ах).

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