

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ульяновская обл, Ульяновск, ул Генерала Кашубы, д. 4**

№ «1» от «25» марта 2025 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:
ООО СК "АЗБУКА УЛЬЯНОВСК" ОГРН 1207300014426.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **1723,9** (одна тысяча семьсот двадцать три целых девять десятых) кв. м., что составляет **76,1 (семьдесят шесть целых одна десятая) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 31 физических лиц и 11 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 2265,3 (две тысячи двести шестьдесят пять целых три десятых) кв.м.**, что равняется 2265,3 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 48 (сорок восемь) квартир, нежилых – 0 (ноль).**

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 СК «Азбука 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 правил монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме.

1

14. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний

15. 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 **«03» февраля 2025 года в 09:00** по адресу: г Ульяновск, б-р Военных строителей д.3, кв.39

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 09:00 «03» февраля 2025 года по 18:00 «24» марта 2025 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 1563,3 кв.м. – 90,684 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 160,6 кв.м. – 9,316 %
2	Избрание счётной комиссии РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1563,3 кв.м. – 90,684 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 160,6 кв.м. – 9,316 %
3	Выбор способа управления многоквартирным домом. ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1688,5 кв.м. – 97,947 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 2,053 %
4	Выбор управляющей организации. ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для управления многоквартирным домом № 4 по ул. Генерала Кашубы г.Ульяновска управляющую компанию ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837). РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1688,5 кв.м. – 74,538 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 1,563 %
5	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Генерала Кашубы г.Ульяновска, заключаемого между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837) в предложенной редакции (приложение № 1). Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837) в предложенной редакции с 01.04.2025 г. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1581,1 кв.м. – 69,796 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 142,8 кв.м. – 6,304 %

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 01.04.2025 г. в размере 44,26 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 1688,5 кв.м. – 74,538 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 1,563 %
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 01.04.2025 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 01.04.2025 г. до момента принятия решения Советом многоквартирного дома об отмене дополнительной платной услуги по результатам опроса, проведенного в мобильном приложении «Мажордом», но не ранее 01.04.2026 г. Решение считается принятым, когда за него проголосовало большинство лиц, принимающих участие в опросе. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1591,3 кв.м. – 92,308 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 132,6 кв.м. – 7,692 %
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.	ЗА 1483,9 кв.м. – 86,078 % ПРОТИВ 107,4 кв.м. – 6,23 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 132,6 кв.м. – 7,692 %

4

	РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
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 01.04.2025 г. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1688,5 кв.м. – 97,947 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 2,053 %
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 01.04.2025г. 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 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 СК "Азбука Ульяновск" (ИНН 7325171837). РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1688,5 кв.м. – 97,947 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 2,053 %
11	Принятие решения об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, о наделении ООО СК «Азбука 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.	ЗА 1688,5 кв.м. – 97,947 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 2,053 %

5

	ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании автоматизированной системы учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. Наделить ООО СК "Азбука 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	
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 СК «Азбука 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 СК «Азбука 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. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 1688,5 кв.м. – 74,538 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 1,563 %
13	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 СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837). Наделить ООО СК «Азбука 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.	ЗА 1634,6 кв.м. – 72,158 % ПРОТИВ 53,9 кв.м. – 2,379 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 1,563 %

	РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
14	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 1634,6 кв.м. – 94,82 % ПРОТИВ 53,9 кв.м. – 3,127 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 2,053 %
15	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 1688,5 кв.м. – 97,947 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 35,4 кв.м. – 2,053 %

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 4 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 7 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих лиц на общем собрании на 5 л., в 1 экз.
- 5) Договор управления № 28 -ДУ от 01.02.2025 г. на 18 л.
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 78 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..

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

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

Члены счетной комиссии

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

_____ (_____) _____
(подпись) расшифровка

подписи