

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Киров, ул. Дмитрия Козулева, д. 3 к 2**

№ «1» от «10» января 2022 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 **2411,2** (две тысячи четыреста одиннадцать целых две десятых) кв. м., **что составляет 63,20 (шестьдесят три целых две десятых) %** от общего числа всех собственников помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 3814,9 (три тысячи восемьсот четырнадцать целых девять десятых) кв.м.**, что равняется 3814,9 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 94 (девяносто четыре) квартир, нежилых – 44 (сорок четыре).**

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выбор 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 общего имущества 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 погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ.
8. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций 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 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.
10. 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.
11. Утверждение порядка согласования и установки сплит-систем (кондиционеров) на общем 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 **«14» декабря 2021 года в 18:30** по адресу: г. Киров, ул. Энтузиастов, д. 25, МБОУ СОШ №26 г. Кирова, актовый зал.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 19:00 «14» декабря 2021 года по 14:00 «10» января 2022 года** по адресу: г. Киров, ул. Капитана Дорофеева, д. 26, офис УК, ул. Садаковская, д. 10 (офис УК, почтовый ящик).

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания: Гасанову Марину Бахрамовну, собственника жилого помещения №49 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-49). Выбрать секретарем общего собрания: Бортниченко Татьяну Владимировну, собственника жилого помещения №81 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-81). РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания: Гасанову Марину Бахрамовну, собственника жилого помещения №49 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-49). Выбрать секретарем общего собрания: Бортниченко Татьяну Владимировну, собственника жилого помещения №81 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-81).	ЗА 2337,6 кв.м. – 96,948 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 73,6 кв.м. – 3,052 %
2	Выбор счётной комиссии. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в состав счётной комиссии: Гасанову Марину Бахрамовну, собственника жилого помещения №49 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-49), Бортниченко Татьяну Владимировну, собственника жилого помещения №81 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-81), Смирнову Валентину Ивановну, собственника жилого помещения №29 (Акт приема передачи №3 5оч 14-1-29). РЕШИЛИ: Выбрать в состав счётной комиссии: Гасанову Марину Бахрамовну, собственника жилого помещения №49 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-49), Бортниченко Татьяну Владимировну, собственника жилого помещения №81 (Акт приема передачи №3 5оч 14-2-81), Смирнову Валентину Ивановну, собственника жилого помещения №29 (Акт приема передачи №3 5оч 14-1-29).	ЗА 2351,7 кв.м. – 97,532 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 59,5 кв.м. – 2,468 %
3	Выбор способа управления многоквартирным домом. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.	ЗА 2388,4 кв.м. – 99,054 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 22,8 кв.м. – 0,946 %

	РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.	
4	Выбор управляющей организации. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для управления многоквартирным домом № 3 корпус 2 по ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова управляющую компанию ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770. РЕШИЛИ: Выбрать для управления многоквартирным домом № 3 корпус 2 по ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова управляющую компанию ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770.	ЗА 2394,35 кв.м. – 99,301 % ПРОТИВ 16,85 кв.м. – 0,699 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %
5	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления домом №3 корпус 2 по ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова заключаемого между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 в предложенной редакции (приложение № 1). Заключить утвержденный договор управления с 01.02.2022 г. РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления домом №3 корпус 2 по ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова заключаемого между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 в предложенной редакции (приложение № 1). Заключить утвержденный договор управления с 01.02.2022 г.	ЗА 2353,1 кв.м. – 97,59 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 58,1 кв.м. – 2,41 %
6	Принятие решения об утверждении размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) с 01.02.2022 г. в размере 25,46 руб. с 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц.	ЗА 2129 кв.м. – 88,297 % ПРОТИВ 129,85 кв.м. – 5,385 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 152,35 кв.м. – 6,318 %

	РЕШИЛИ: Утвердить плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) с 01.02.2022 г. в размере 25,46 руб. с 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц.	
7	Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» 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: 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 2100,4 кв.м. – 87,11 % ПРОТИВ 146,35 кв.м. – 6,07 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 164,45 кв.м. – 6,82 %
8	Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» 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. РЕШИЛИ: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исходя из объема	ЗА 2279,4 кв.м. – 94,534 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 131,8 кв.м. – 5,466 %

	потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.	
9	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. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: 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 01.03.2022 г. Направление заявок на заключение прямых договор возложить на ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770. РЕШИЛИ: 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 01.03.2022 г. Направление заявок на заключение прямых договор возложить на ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770.	ЗА 2331,4 кв.м. – 96,69 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 79,8 кв.м. – 3,31 %
10	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. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Использовать автоматизированную систему учета показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, наделить	ЗА 2383 кв.м. – 98,83 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 28,2 кв.м. – 1,17 %

	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. РЕШИЛИ: 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.	
11	Утверждение порядка согласования и установки сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить технические рекомендации по установке кондиционеров собственниками жилых и нежилых помещений на общедомовом имуществе многоквартирного дома, запретить прокладывать коммуникации от кондиционеров по фасаду. Наделить ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770 полномочиями на обращение в суд для решения вопроса демонтажа кондиционеров. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ЗА 2139,45 кв.м. – 56,081 % ПРОТИВ 154,85 кв.м. – 4,059 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 116,9 кв.м. – 3,064 %
12	Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих собраний: подписывать протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома председателем общего собрания, секретарем общего собрания. РЕШИЛИ: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих собраний: подписывать протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома председателем общего собрания, секретарем общего собрания.	ЗА 2366,8 кв.м. – 98,159 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 44,4 кв.м. – 1,841 %
13	Утверждение способа направления и/или размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома; утверждение способов размещения протоколов общих собраний собственников помещений	ЗА 2388,5 кв.м. – 99,059 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %

многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: Демину Т.В., генерального директора ООО УК «Азбука быта» 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. РЕШИЛИ: 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.	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 22,7 кв.м. – 0,941 %
---	---

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 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 10 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих лиц на общем собрании на 12 л., в 1 экз.
- 5) Договор управления № 47-ДУ от 01.02.2022 г. на 8 л.
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 95 л., 1 в экз.
- 7) Акт о размещении сообщения о проведении собрания на 2 л., 1 в экз..
- 8) Акт о проведении результатов на 2 л., 1 в экз..

Председатель общего собрания Гай (подпись) (Гасанова И.Б.) (расшифровка подписи) 10.01.2022 (дата)

Секретарь общего собрания Бортниченко (подпись) (Бортниченко В.В.) (расшифровка подписи) 10.01.2022 (дата)

Члены счетной комиссии

Гай (подпись) (Гасанова И.Б.) (расшифровка подписи) 10.01.2022 (дата)

Бортниченко (подпись) (Бортниченко В.В.) (расшифровка подписи) 10.01.2022 (дата)

Винников (подпись) (Винников Н.В.) (расшифровка подписи) 10.01.2022 (дата)