

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Кировская обл, Киров, ул Дмитрия Козулева, д. 6**

№ «1» от «07» декабря 2023 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 **4274,4** (четыре тысячи двести семьдесят четыре целых четыре десятых) кв. м., **что составляет 70,02 (семьдесят целых две сотых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 188 физических лиц и 2 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 6104,5 (шесть тысяч сто четыре целых пять десятых) кв.м.**, что равняется 6104,5 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 100 (сто) квартир, нежилых – 52 (пятьдесят два).**

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 утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.
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 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.
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. 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.

12. Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома.

13. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.

14. 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 **«16» ноября 2023 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 «16» ноября 2023 года по 18:30 «07» декабря 2023 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>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 4215,35 кв.м. – 98,619 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 59,05 кв.м. – 1,381 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>
2	<p>Избрание счетной комиссии.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 4163,15 кв.м. – 97,397 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 111,25 кв.м. – 2,603 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</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 3919,6 кв.м. – 91,699 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 354,8 кв.м. – 8,301 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</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 № 6 по ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова управляющую компанию ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Дмитрия Козулева г. Кирова заключаемого между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Азбука быта» (ИНН 4345389770)</p>	<p>ЗА 3980,7 кв.м. – 65,209 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 293,7 кв.м. – 4,811 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>

	<p>в предложенной редакции (приложение № 3). Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Азбука быта» (ИНН 4345389770) в предложенной редакции.</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 01.01.2024 г. в размере 31,30 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 3746,35 кв.м. – 87,646 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 528,05 кв.м. – 12,354 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</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>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 01.01.2024 г.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 3223,375 кв.м. – 75,411 %</p> <p>ПРОТИВ 614,675 кв.м. – 14,38 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 419,1 кв.м. – 9,805 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p>
7	<p>Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.</p>	<p>ЗА 4171,75 кв.м. – 97,598 %</p>

	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о включении в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом-ДУ по д. 6, ул. Дмитрия Козулева, г. Кирова) услугу по погрузке и вывозу снега с придомовой территории. Установить ежемесячную плату за услугу по погрузке и вывозу снега в размере 1 руб. с 1 кв.м. помещения, принадлежащего на праве собственности или ином законном основании. Включить расходы по погрузке и вывозу снега в состав платы за содержание жилого помещения (приложение № 4, калькуляция размера платы).</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ПРОТИВ 70,3 кв.м. – 1,645 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 32,35 кв.м. – 0,757 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</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 4188,25 кв.м. – 97,985 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 86,15 кв.м. – 2,015 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>
<p>9</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>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</p>	<p>ЗА 3971,8 кв.м. – 92,921 %</p> <p>ПРОТИВ 287,9 кв.м. – 6,735 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 14,7 кв.м. – 0,344 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>

	<p>обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2024 г. Направление заявок на заключение прямых договоров возложить на ООО УК «Азбука быта», ИНН 4345389770.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	
<p>10</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>ПРЕДЛОЖЕНО: 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>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 4259,7 кв.м. – 99,656 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 14,7 кв.м. – 0,344 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>
<p>11</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>ПРЕДЛОЖЕНО: 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>РЕШИЛИ:</p>	<p>ЗА 4144 кв.м. – 67,884 %</p> <p>ПРОТИВ 28,5 кв.м. – 0,467 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 101,9 кв.м. – 1,669 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>

	ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
12	<p>Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: 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», 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>	<p>ЗА 4207,5 кв.м. – 98,435 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 66,9 кв.м. – 1,565 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>
13	<p>Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний.</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>ЗА 4233,15 кв.м. – 99,035 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 41,25 кв.м. – 0,965 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 156</p>
14	<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</p>	<p>ЗА 4187,8 кв.м. – 97,974 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 58 кв.м. – 1,357 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p>

	<p>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>	
--	---	--

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) (расшифровка подписи) (дата)

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

Члены счётной комиссии

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

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