

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № «20251100117165» от «01» апреля 2026**

Очный этап очно-заочное голосования проводился с 18:00 «28» ноября 2025 года по «28» ноября 2025 19:00 года по адресу: г.Ульяновск, ул. 40-летия Победы, д.15, ДК Руслан

Заочный этап очно-заочное голосования проводился с 18:00 «28» ноября 2025 года по 18:00 «31» марта 2026 года по адресу: Ульяновская обл, Ульяновск, пр-кт Авиастроителей, д. 26 к.1

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Ульяновская обл, Ульяновск, пр-кт Авиастроителей, д. 32

Тип собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО СК "АЗБУКА УЛЬЯНОВСК", юридический адрес г Ульяновск, пр-кт Авиастроителей, д 26 к 1, почтовый адрес г.Ульяновск, пр-т Авиастроителей д.26 к.1, info@azbukateam.ru, 8422505576. Представитель: Морозов Сергей Игоревич, должность – Директор, документ о назначении – Доверенности № 21 от 01.07.2024.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 9429 (девять тысяч четыреста двадцать девять целых) кв.м.**, что равняется 9429 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 214 (двести четырнадцать), нежилых – 26 (двадцать шесть).**

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**. Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

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, 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).
- 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, с включением соответствующей платы в единый платежный документ
- 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 коммунальной услуги по отоплению 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 СК «Азбука Ульяновск», ИНН 7325171837

полномочиями по передаче показаний индивидуальных приборов учета, полученных посредством диспетчеризации в ресурсоснабжающие организации и расчетные центры в целях начисления размера платы за коммунальные услуги.

11 Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров) в соответствии с техническими рекомендациями/условиями и утверждении технических рекомендаций/условий по установке сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на обращение в суд, в случае установки сплит-систем (кондиционеров) не в соответствии с техническими рекомендациями/условиями

12 Утверждение правил монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме. Определение лица, уполномоченного на обращение в судебные органы в случае монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме не в соответствии с утвержденными правилами.

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

14 Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).

15 Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний

16 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.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6678,43 кв.м. – 88,657 %</p> <p>ПРОТИВ 87,9 кв.м. – 1,167 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 766,57 кв.м. – 10,176 %</p>
2	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание счётной комиссии</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6678,43 кв.м. – 88,657 %</p> <p>ПРОТИВ 87,9 кв.м. – 1,167 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 766,57 кв.м. – 10,176 %</p>
3	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор способа управления многоквартирным домом</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 7223,4 кв.м. – 95,891 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 309,5 кв.м. – 4,109 %</p>
4	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для управления многоквартирным домом № 32 по ул. Авиастроителей, г. Ульяновска управляющую организацию ООО СК «Азбука Ульяновск», ИНН 7325171837. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 32 по пр-т Авиастроителей г. Ульяновска, заключаемого между собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома и ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837), в предложенной редакции (приложение № 1). Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837) в предложенной редакции.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 7207,8 кв.м. – 76,443 %</p> <p>ПРОТИВ 56,8 кв.м. – 0,602 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 268,3 кв.м. – 2,845 %</p>

5	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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).</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: - с 01.04.2026 г. ежемесячную плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) в размере 51, 92 руб. с 1 кв.м. площади принадлежащего помещения; - с 01.04.2026 г. ежемесячную плату за текущий ремонт в многоквартирном доме в размере 2 руб. с 1 кв.м. площади принадлежащего помещения. Включить плату за текущий ремонт дополнительной строкой в единый платежный документ ООО СК "Азбука Ульяновск", ИНН 7325171837. - ежегодную индексацию размера платы за жилое помещение и текущий ремонт в порядке, предусмотренном договором управления.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6501,9 кв.м. – 68,956 %</p> <p>ПРОТИВ 174,35 кв.м. – 1,849 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 856,65 кв.м. – 9,085 %</p>
6	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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 с 01.04.2026 г. дополнительную платную услугу по транспортированию и размещению крупногабаритных/строительных отходов. Включить плату за соответствующую услугу дополнительной строкой в единый платежный документ, формируемый управляющей организацией ООО СК «Азбука Ульяновск». Размер платы за услугу рассчитывается исходя из фактических расходов, распределённых между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади помещений. Определить ООО СК «Азбука Ульяновск» как лицо, уполномоченное на заключение, изменение и расторжение договоров по транспортированию и размещению крупногабаритных/строительных отходов и подписание актов выполненных работ с организациями, оказывающими соответствующие услуги. Услуга оказывается с 01.04.2026 г. до момента принятия Советом многоквартирного дома решения об её отмене по итогам опроса собственников, проведённого через мобильное приложение «Мажордом», но не ранее 1 апреля 2027 года. Решение об отмене услуги считается принятым, если за него проголосовало более 50% от числа собственников, принявших участие в опросе.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 5145,61 кв.м. – 68,308 %</p> <p>ПРОТИВ 946,94 кв.м. – 12,571 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1440,35 кв.м. – 19,121 %</p>

7	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об утверждении дополнительной платной услуги по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, с включением соответствующей платы в единый платежный документ</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с момента принятия решения собственниками дополнительную платную услугу по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома. Размер платы за услугу рассчитывается исходя из фактических расходов, распределённых между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально общей площади помещения многоквартирного дома. Включить плату за услугу в единый платежный документ, формируемый ООО СК «Азбука Ульяновск». Определить ООО СК «Азбука Ульяновск» как лицо, уполномоченное на заключение, изменение и расторжение договоров по погрузке и вывозу снега и подписание актов выполненных работ с организациями, оказывающими соответствующие услуги.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6201 кв.м. – 82,319 %</p> <p>ПРОТИВ 433,03 кв.м. – 5,749 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 898,87 кв.м. – 11,932 %</p>
8	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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 объёма коммунальных ресурсов, потреблённых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади принадлежащих собственникам помещений, исходя из объёма, определённого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, в соответствии с тарифами, установленными уполномоченными органами государственной власти субъекта Российской Федерации</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6666 кв.м. – 88,492 %</p> <p>ПРОТИВ 136,75 кв.м. – 1,815 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 730,15 кв.м. – 9,693 %</p>
9	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: . Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии в части предоставления коммунальной услуги по отоплению 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: Принять решение о заключении с 01.05.2026 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии в части предоставления коммунальной услуги по отоплению с</p>	<p>ЗА 6729,45 кв.м. – 89,334 %</p> <p>ПРОТИВ 164,05 кв.м. – 2,178 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 639,4 кв.м. – 8,488 %</p>

	<p>ресурсоснабжающими организациями и оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Направление уведомлений в ресурсоснабжающие организации о принятии собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении прямых договоров по предоставлению коммунальных услуг возложить на общество с ограниченной ответственностью СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837).</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	
10	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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 начисления размера платы за коммунальные услуги.</p> <p>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 начисления размера платы за коммунальные услуги</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 7111,82 кв.м. – 94,41 %</p> <p>ПРОТИВ 32 кв.м. – 0,425 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 389,08 кв.м. – 5,165 %</p>
11	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров) в соответствии с техническими рекомендациями/условиями и утверждении технических рекомендаций/условий по установке сплит-систем (кондиционеров) на общем имуществе многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на обращение в суд, в случае установки сплит-систем (кондиционеров) не в соответствии с техническими рекомендациями/условиями</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома в целях размещения сплит-систем (кондиционеров). 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):</p> <ul style="list-style-type: none"> - под окно; - с торца балкона/лоджии; - в нишах, предусмотренных проектом многоквартирного дома; - на отмостке. (Приложение № 2) <p>Запретить прокладку трассы кондиционирования по фасаду. Наделить ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837) полномочиями на проверку соблюдения выполнения технических рекомендаций, обращение в суд,</p>	<p>ЗА 6941,6 кв.м. – 73,62 %</p> <p>ПРОТИВ 56,8 кв.м. – 0,602 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 534,5 кв.м. – 5,669 %</p>

	<p>в случае установки сплит-систем (кондиционеров) не в соответствии с техническими рекомендациями.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	
12	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение правил монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме. Определение лица, уполномоченного на обращение в судебные органы в случае монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме не в соответствии с утвержденными правилами.</p> <p>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) (Приложение № 3) 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.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6847,77 кв.м. – 90,905 %</p> <p>ПРОТИВ 148,8 кв.м. – 1,975 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 536,33 кв.м. – 7,12 %</p>
13	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение технических рекомендаций и порядка согласования установки информационных вывесок на общедомовом имуществе многоквартирного дома</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить технические рекомендации по размещению информационных вывесок на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома для нежилых (коммерческих) помещений. (Приложение № 4) Согласование размещения информационных вывесок собственниками (пользователями) нежилых помещений осуществляется посредством подачи письменного обращения в ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837) с приложением визуализации размещения вывески на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома. Наделить ООО СК «Азбука Ульяновск» (ИНН 7325171837) полномочиями на обращение в судебные органы в случае размещения информационных вывесок не в соответствии с техническими рекомендациями.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 6929,42 кв.м. – 91,989 %</p> <p>ПРОТИВ 92,4 кв.м. – 1,227 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 511,08 кв.м. – 6,784 %</p>
14	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).</p>	<p>ЗА 7026,25 кв.м. – 93,274 %</p> <p>ПРОТИВ 88,8 кв.м. – 1,179 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</p>

	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: Назначить ООО СК "Азбука Ульяновск" (ИНН 7325171837), которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ или Региональной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>417,85 кв.м. – 5,547 %</p>
15	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок оформления протоколов общих собраний: протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома подписываются председателем общего собрания, секретарем общего собрания.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 7099,3 кв.м. – 94,244 %</p> <p>ПРОТИВ 88,8 кв.м. – 1,179 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 344,8 кв.м. – 4,577 %</p>
16	<p>ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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.</p> <p>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.</p> <p>РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 7161,17 кв.м. – 95,065 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 352,78 кв.м. – 4,683 %</p>