

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.94**  
**проведенного по форме очно-заочного голосования**

**«21» февраля 2023 года**

**г. Тамбов**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД Жукова Нина Александровна.  
Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «14» февраля 2023 г.: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.94 во дворе дома.

Начало очного обсуждения в **18.00** часов.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания «14» февраля 2023 г с **17.45 ч. до 18.00 ч.**

Присутствующие: 42 лиц, (список присутствующих прилагается – Приложение № 4, к настоящему протоколу),

Приглашенные: 4 лиц, (список приглашенных прилагается – Приложение № 5, к настоящему протоколу),  
Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место приема заполненных решений собственников: кв. №58, по ул. Мичуринская, д.94, г. Тамбова.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 ч. 00 мин. «20» февраля 2023 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **2564 кв.м.**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1411,9 кв.м.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях (бюллетенях) собственников помещений и их представителей, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **2564 кв.м.**

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе:

Жукова Нина Александровна, кв.58;

Насонова Ольга Александровна, кв.№ 37;

Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

Кворум: 55 %

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. О расторжении с ООО «ЖЭК-20» договора управления многоквартирным домом.
4. О заключении с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» договора управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении условий договора управления, перечня работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключаемого с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ».
6. Об утверждении порядка определения размера платы за содержание жилого помещения, управление домом и по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.94, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров на электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление непосредственно с РСО.
8. Заключение договора о передаче в пользование интернет-провайдером часть конструктивных элементов общего имущества для размещения оборудования, определение платы за пользование общим имуществом.
9. Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и проведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

11. Определение места хранения протокола и решений по вопросам, поставленным на голосовании общего собрания собственников помещений.

### Принятые решения:

#### 1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря собрания.

**1.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который (ая) предложил(а) выбрать председателем собрания: Жукова Нина Александровна, кв.58;  
секретарем собрания: Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

**1.ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать

председателем собрания: Жукова Нина Александровна, кв.58;  
секретарем собрания: Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

**1.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать

председателем собрания: Жукова Нина Александровна, кв.58;  
секретарем собрания: Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

**1.Голосовали:**

«ЗА» - 42 собственника ( 1411,9 м<sup>2</sup> - 100 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)

#### 2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.

**2.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который (ая) предложил(а) выбрать счетную комиссию в составе:

Жукова Нина Александровна, кв.58;  
Насонова Ольга Александровна, кв.№ 37;  
Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

**2.ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать счетную комиссию в составе:

Жукова Нина Александровна, кв.58;  
Насонова Ольга Александровна, кв.№ 37;  
Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

**2.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать счетную комиссию в составе:

Жукова Нина Александровна, кв.58;  
Насонова Ольга Александровна, кв.№ 37;  
Шайдрова Ольга Юрьевна, кв.№ 59.

**2.Голосовали:**

«ЗА» - 42 собственника ( 1411,9 м<sup>2</sup> - 100 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)

#### 3. По третьему вопросу: О расторжении с ООО «ЖЭК-20» договора управления многоквартирным домом.

**3.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-20», в связи с заключением договора управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» на более выгодных условиях.

**3.ПРЕДЛОЖЕНО:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-20», в связи с заключением договора управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» на более выгодных условиях.

**3.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-20», в связи с заключением договора управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» на более выгодных условиях.

**3.Голосовали:**



«ЗА» - 41 собственника ( 1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника ( 32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

**4. По четвертому вопросу: О заключении с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» договора управления с многоквартирным домом.**

**4.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) заключить договор управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ».

**4.ПРЕДЛОЖЕНО:** Заключить договор управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» с 01.03.2023г.

**4.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Заключить договор управления с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» с 01.03.2023г.

**4.Голосовали:**

«ЗА» - 41 собственника ( 1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника ( 32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

**5. По пятому вопросу: Об утверждении условий договора управления, перечня работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключаемого с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ».**

**5.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) на обозрение договор управления.

**5.ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, заключаемого с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ».

**5.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, заключаемого с ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ».

**5.Голосовали:**

«ЗА» - 41 собственника ( 1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника ( 32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

**6. По шестому вопросу: Об утверждении порядка определения размера платы за содержание жилого помещения, управление домом и по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**6.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) на обозрение приложение к договору управления, в котором указан размер платы за содержание жилого помещения, управление домом и по текущему ремонту общего имущества.

**6.ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить порядок определения размера платы за содержание, ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с ежегодным изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) за 1 кв.м. общей площади помещения:

-содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере: 6,33 руб.,

-управление домом в размере: 4,5 руб.,

-текущий ремонт в размере: 1,04 руб.

**6.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** утвердить порядок определения размера платы за содержание, ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с ежегодным изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) за 1 кв.м. общей площади помещения:

-содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере: 6,33 руб.,

-управление домом в размере: 4,5 руб.,

-текущий ремонт в размере: 1,04 руб.

**Голосовали:**  
 «ЗА» - 41 собственника ( 1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
 «ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника ( 32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

**7. По седьмому вопросу:** Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.94, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров на электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление непосредственно с РСО.

**7.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров с по предоставлению коммунальных услуг.

**7.ПРЕДЛОЖИЛИ:** Заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.94, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров на электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление непосредственно с РСО.

**7.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.94, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров на электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление непосредственно с РСО.

**7. Голосовали:**  
 «ЗА» - 41 собственника ( 1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
 «ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника ( 32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

**8. По восьмому вопросу:** Заключение договора о передачи в пользование интернет-провайдером часть конструктивных элементов общего имущества для размещения оборудования, определение платы за пользование общим имуществом.

**8.СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) поручить ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» заключить договоры с компаниями интернет-провайдерами на размещение оборудования на общем имуществе. Установить плату за пользование общим имуществом: ООО «Ланта» 100 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

ПАО «МТС» 300 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

ПАО «Ростелеком» 200 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

**8.ПРЕДЛОЖИЛИ:** поручить ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» заключить договоры с компаниями интернет-провайдерами на размещение оборудования на общем имуществе. Установить плату за пользование общим имуществом:

ООО «Ланта» 100 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

ПАО «МТС» 300 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

ПАО «Ростелеком» 200 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

**8.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** поручить ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» заключить договоры с компаниями интернет-провайдерами на размещение оборудования на общем имуществе. Установить плату за пользование общим имуществом:

ООО «Ланта» 100 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

ПАО «МТС» 300 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

ПАО «Ростелеком» 200 рублей ежемесячно (за одну точку оборудования) без учета НДС.

**8.Голосовали:**  
 «ЗА» - 41 собственника ( 1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
 «ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника ( 32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)



9. По девятому вопросу: Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

9.СЛУШАЛИ: Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

9.ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по формулам 11-12<sup>2</sup>, 17, 20<sup>2</sup>, 24 и 28, предусмотренным приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

9.РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по формулам 11-12<sup>2</sup>, 17, 20<sup>2</sup>, 24 и 28, предусмотренным приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

9.Голосовали:

«ЗА» - 41 собственника (1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника (0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника (32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

10. По десятому вопросу: Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

10.СЛУШАЛИ: Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях – размещение на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома и на входных дверях в подъезды многоквартирного дома, дополнительно размещать результаты общего собрания, путем размещения копии настоящего протокола на официальном сайте управляющей организации – ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» и в сети Интернет - [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

10.ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях – размещение на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома и на входных дверях в подъезде многоквартирного, дополнительно размещать результаты общего собрания, путем размещения копии настоящего протокола на официальном сайте управляющей организации – ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» и в сети Интернет - [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

10.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях – размещение на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома и на входных дверях в подъезд многоквартирного дома, дополнительно размещать результаты общего собрания, путем размещения копии настоящего протокола на официальном сайте управляющей организации – ООО УК «СОЗВЕЗДИЕ» и в сети Интернет - [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

10.Голосовали:

«ЗА» - 41 собственника (1349,8 м<sup>2</sup> - 94,4 % голосов)  
«ПРОТИВ» - 0 собственника (0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственника (32,1 м<sup>2</sup> - 2,3 % голосов)

11. По одиннадцатому вопросу: Определение места хранения протокола и решений по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений.



**СЛУШАЛИ:** Жукову Нину Александровну, кв.58, который(ая) предложил(а) определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

- оригинал в Департамент государственного жилищного, строительного и технического надзора (контроля) Тамбовской области;

- копия у инициатора общего собрания, собственника квартира №58, ул. Мичуринская, д.94, г. Тамбова

**11.ПРЕДЛОЖИЛИ:** определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

- оригинал в Департамент государственного жилищного, строительного и технического надзора (контроля) Тамбовской области;

- копия у инициатора общего собрания, собственника квартира №58, ул. Мичуринская, д.94, г. Тамбова.

**11.РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

- оригинал в Департамент государственного жилищного, строительного и технического надзора (контроля) Тамбовской области;

- копия у инициатора общего собрания, собственника квартира №58, ул. Мичуринская, д.94, г. Тамбова

**11.Голосовали:**

«ЗА» - 42 собственника ( 1411,9 м<sup>2</sup> - 100 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственника ( 0 м<sup>2</sup> - 0 % голосов)

**Приложения к протоколу:**

Приложение № 1 - реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л.

Приложение № 2 - копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.

Приложение № 3 – акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №94, по ул. Мичуринская, г. Тамбова в форме очно-заочного голосования на 1 л.

Приложение № 4 - список присутствующих лиц на общем собрании на 4 л.

Приложение № 5 – список приглашенных лиц на общем собрании на 1 л.

Приложение № 6 - письменные решения (бюллетени) собственников помещений или их представителей в многоквартирном доме, оформленные бюллетенями для голосования на 42 л.

Приложение № 7 - проект договора управления многоквартирным домом, предложенный к рассмотрению на общем собрании собственников на 9 л.

Приложение № 8 – документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на 4 л.

Приложение № 9 – документы (их копии), подтверждающие голосование за несовершеннолетних детей на — л.

Приложение №10 – копия протокола общего собрания, подтверждающая способ уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях. на 1 л.

Приложение №11 - удостоверение полномочий помещения на 1 л.

Председатель общего собрания

Жукова Н.А. (подпись) Жукова Н.А. (расшифровка подписи) 20.02.23 (дата)

Секретарь общего собрания

Майорова О.Ю. (подпись) Майорова О.Ю. (расшифровка подписи) 20.02.2023 (дата)

Члены счетной комиссии

Жукова Н.А. (подпись) Жукова Н.А. (расшифровка подписи) 20.02.23 (дата)

Майорова О.Ю. (подпись) Майорова О.Ю. (расшифровка подписи) 20.02.2023 (дата)

Насонова О.А. (подпись) Насонова О.А. (расшифровка подписи) 20.02.23 (дата)