

ПРОТОКОЛ № 1/2025

**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по адресу:
улица Ленинградская, 62/1, город Бийск, Алтайский край
(форма проведения: очно-заочная)**

Адрес многоквартирного дома (МКД): Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1;
Инициатор собрания – Явнова Алефтина Алексеевна, собственник кв. № 8

(запись № 22-22-02/004/2006-423 от 06.04.2006 г.)

Дата и время очного обсуждения: 25.06.25 года в 18:30 часов.

Место очного обсуждения Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, во дворе дома.

Дата начала голосования по заочной части собрания: **25.06.25 г.**

Место приёма решений собственников: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, кв. 8.

Дата и время окончания приёма заполненных решений собственников: **09.07.25 г. 19 час. 30 мин.**

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – 2 131,30 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД – 2 131,30 м².

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании – 1 698,81 голосов.

Присутствуют собственники помещений общей площадью **1 698,81 м²**, что составляет **79,71 %** от общего числа голосов.

Общая площадь жилых помещений в МКД – 1 999,5 м².

Общая площадь нежилых помещений в МКД – 131,8 м².

Кворум имеется.

количество голосов всех собственников	приняло участие	за	пр	вз	% от числа принявших участие				% от числа всех собственников			
					за	пр	вз	100	за	пр	вз	
2131,30	1698,81	1622,51	44,20	32,10	95,51	2,60	1,89	100,00	100,00	76,13	2,07	1,51
2131,30	1698,81	1581,41	44,20	73,20	93,09	2,60	4,31	100,00	100,00	74,20	2,07	3,43
2131,30	1698,81	1513,11	75,70	110,00	89,07	4,46	6,48	100,00	100,00	70,99	3,55	5,16
2131,30	1698,81	1580,81	118,00	0,00	93,05	6,95	0,00	100,00	100,00	74,17	5,54	0,00
2131,30	1698,81	1376,81	184,60	137,40	81,05	10,87	8,09	100,00	100,00	64,60	8,66	6,45
2131,30	1698,81	1597,41	85,90	15,50	94,03	5,06	0,91	100,00	100,00	74,95	4,03	0,73
2131,30	1698,81	1608,21	44,20	46,40	94,67	2,60	2,73	100,00	100,00	75,46	2,07	2,18
2131,30	1698,81	1508,21	44,20	146,40	88,78	2,60	8,62	100,00	100,00	70,76	2,07	6,87
2131,30	1698,81	1448,27	44,20	206,34	85,25	2,60	12,15	100,00	100,00	67,95	2,07	9,68
2131,30	1698,81	1552,97	44,20	101,64	91,42	2,60	5,98	100,00	100,00	72,86	2,07	4,77
2131,30	1698,81	1585,07	44,20	69,54	93,30	2,60	4,09	100,00	100,00	74,37	2,07	3,26
2131,30	1698,81	1479,77	44,20	174,84	87,11	2,60	10,29	100,00	100,00	69,43	2,07	8,20
2131,30	1698,81	1388,11	223,10	87,60	81,71	13,13	5,16	100,00	100,00	65,13	10,47	4,11
2131,30	1698,81	1654,61	44,20	0,00	97,40	2,60	0,00	100,00	100,00	77,63	2,07	0,00

Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании Председателя, Секретаря, членов счётной комиссии общего собрания;
2. Отказ от услуг управляющей компании ООО «Управляющая компания «Новатор» ОГРН 1102204005056, и расторжение договора управления МКД с данной организацией, в связи с неисполнение условий договора управления многоквартирным домом.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1;
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, и заключение договора на управление многоквартирным домом.
7. Поручение предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям.

Председатель Алексеева Секретарь Валентина Член комиссии Сидорова Член комиссии Ульянова

8. Об определении порядка оплаты коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями. О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом (в соответствии с п.18 Федерального закона РФ от 29.06.2015 г. № 176).

9. Об утверждении порядка оплаты коммунального ресурса на содержание общего имущества МКД

10. Об избрании совета МКД в количестве 4 человек и выборе председателя совета МКД. О наделении членов совета МКД полномочиями на подписание от имени собственников договора управления многоквартирным домом с вновь избранной управляющей компанией.

11. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

12. Наделение председателя совета МКД полномочиями подписывать от имени всех собственников соглашения о внесении изменений и дополнений в договор управления;

13. Об установлении вознаграждения председателю совета многоквартирного дома, по ул. Ленинградская, 62/1, г. Бийск, ежемесячно, из расчета 150,00 руб. с каждого жилого и нежилого помещения дома, начиная с 01.08.25 г., путем начисления и выставления к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

14. Утверждение порядка извещения собственников о проводимых собраниях многоквартирного дома и способа уведомления собственников помещений в МКД о принятых ими решениях на общих собраниях.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

По вопросу 1:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем Собрания: Явнову Алефтину Алексеевну, собственника кв. № 8, секретарем Собрания: Вязникову Людмилу Викторовну, собственника кв. № 38.

Избрать счётную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счётной комиссии избрать:

- 1) Семенову Анну Александровну, собственника кв. № 11 ;
- 2) Уколова Александра Евгеньевича, собственника кв. № 45.

и утвердить очно-заочную форму проведения общего собрания;

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,51	2,60	1,89

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем Собрания: Явнову Алефтину Алексеевну, собственника кв. № 8, секретарем Собрания: Вязникову Людмилу Викторовну, собственника кв. № 38.

Избрать счётную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счётной комиссии избрать:

- 1) Семенову Анну Александровну, собственника кв. № 11 ;
- 2) Уколова Александра Евгеньевича, собственника кв. № 45.

и утвердить очно-заочную форму проведения общего собрания;

По вопросу 1 решение принято 95,51 % голосов;

По вопросу 2:

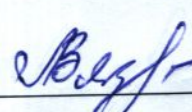
ПРЕДЛОЖЕНО:

2. Отказаться от услуг управляющей компании ООО «Управляющая компания «Новатор» ОГРН 1102204005056, и расторжение договора управления МКД с данной организацией, в связи с неисполнение условий договора управления многоквартирным домом.

Председатель



Секретарь



Член комиссии



Член

комиссии



Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
93,09	2,60	4,31

РЕШИЛИ:

Отказаться от услуг управляющей компании ООО «Управляющая компания «Новатор» и расторгнуть договор управления с данной организацией с 01.08.25 г. в связи с неисполнение условий договора управления многоквартирным домом.

По вопросу 2 решение принято, 93,09 % голосов, что составляет: 74,20 % голосов всех собственников;

По вопросу 3:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,07	4,46	6,48

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.

По вопросу 3 решение принято 89,07 % голосов, что составляет 70,99 % голосов всех собственников;

По вопросу 4: Выбор управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1;

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бийск, Алтайский край, ул. Ленинградская, 62/1, ООО «УК «СЕРВИС-СТК», ИНН 2204075784;

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
93,05	6,95	0,00

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бийск, Алтайский край, ул. Ленинградская, 62/1; - ООО «УК «СЕРВИС-СТК», ИНН 2204075784;

По вопросу 4 решение принято 93,05 % голосов, что составляет 74,17 % голосов всех собственников;

По вопросу 5: Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в размере 28,66 руб. (двадцать восемь рублей 66 копеек), с 1 квадратного метра пропорционально занимаемой площади, с каждого жилого и нежилого помещения, ежемесячно.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
81,05	10,87	8,09

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в размере 28,66 руб. (двадцать восемь рублей 66 копеек), с 1 квадратного метра пропорционально занимаемой площади, с каждого жилого и нежилого помещения, ежемесячно.

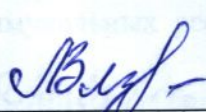
По вопросу 5 решение принято 81,05 % голосов, что составляет 64,60 % голосов всех собственников;

По вопросу 6: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, и заключение договора на управление многоквартирным домом.

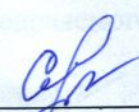
Председатель




Секретарь



Член комиссии



Член комиссии



ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, предложенные ООО «УК «Сервис-СТК» и заключить договор на управление многоквартирным домом с ООО «УК «СЕРВИС-СТК»

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,03	5,06	0,91

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, предложенные ООО «УК «Сервис-СТК» и заключить договор на управление многоквартирным домом с ООО «УК «СЕРВИС-СТК»

По вопросу 6 решение принято 94,03 % голосов, что составляет 74,95 % голосов всех собственников;

По вопросу 7: Поручение предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставление коммунальных услуг поручить ресурсоснабжающим организациям, которые продают коммунальный ресурс (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,67	2,60	2,73

РЕШИЛИ:

Предоставление коммунальных услуг поручить ресурсоснабжающим организациям, которые продают коммунальный ресурс (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения).

По вопросу 7 решение принято 94,67 % голосов;

По вопросу 8: Об определении порядка оплаты коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями. О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом (в соответствии с п.18 Федерального закона РФ от 29.06.2015 г. № 176).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации, которые продают коммунальный ресурс (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) напрямую или через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платёжных агентов или банковских платёжных агентов.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88,78	2,60	8,62

РЕШИЛИ:

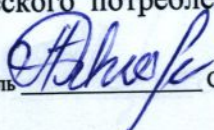
Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации, которые продают коммунальный ресурс (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) напрямую или через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платёжных агентов или банковских платёжных агентов.

По вопросу 8 решение принято 88,78 % голосов;

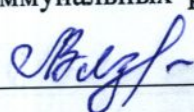
По вопросу 9: Об утверждении порядка оплаты коммунального ресурса на содержание общего имущества МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Определять размер расходов собственников в составе платы за содержание жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного

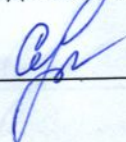
Председатель



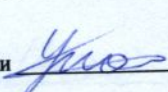
Секретарь



Член комиссии



Член комиссии



(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством (пп.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. При этом, если изменится размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений в связи с установлением (изменением) тарифов на коммунальные ресурсы, то решение общего собрания собственников для применения вновь установленных (измененных) тарифов не требуется (ч.10 ст. 12 ФЗ от 29.06.2015г. № 176-ФЗ)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,25	2,60	12,15

РЕШИЛИ:

Определять размер расходов собственников в составе платы за содержание жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством (пп.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. При этом, если изменится размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений в связи с установлением (изменением) тарифов на коммунальные ресурсы, то решение общего собрания собственников для применения вновь установленных (измененных) тарифов не требуется (ч.10 ст. 12 ФЗ от 29.06.2015г. № 176-ФЗ)

По вопросу 9 решение принято 85,25 % голосов;

По вопросу 10: Об избрании совета МКД в количестве 4 человек и выборе председателя совета МКД. О наделении членов совета МКД полномочиями на подписание от имени собственников договора управления многоквартирным домом с вновь избранной управляющей компанией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать совет МКД в составе:

- 1) Явновой Алефтины Алексеевны, собственник кв. № 8,
- 2) Вязниковой Людмилы Викторовны, собственник кв. № 38;
- 3) Семеновой Анны Александровны, собственник кв. № 11;
- 4) Уколова Александра Евгеньевича, собственник кв. № 45.

Избрать председателем совета многоквартирного дома – Явнову Алефтину Алексеевну, собственника кв. № 8, Уполномочить совет МКД на подписание от имени собственников договора управления многоквартирным домом, с ООО «УК «Сервис-СТК».

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
91,42	2,60	5,98

РЕШИЛИ:

Избрать совет МКД в составе:

- 1) Явновой Алефтины Алексеевны, собственник кв. № 8,
- 2) Вязниковой Людмилы Викторовны, собственник кв. № 38;
- 3) Семеновой Анны Александровны, собственник кв. № 11;
- 4) Уколова Александра Евгеньевича, собственник кв. № 45.

Избрать председателем совета многоквартирного дома – Явнову Алефтину Алексеевну, собственника кв. № 8, Уполномочить совет МКД на подписание от имени собственников договора управления многоквартирным домом, с ООО «УК «Сервис-СТК».

По вопросу 10 решение принято 91,42 % голосов;

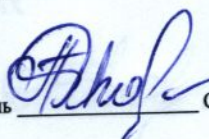
По вопросу 11:

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

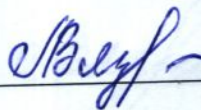
ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома, от имени всех собственников помещений многоквартирного дома участвовать в приемке работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

Председатель



Секретарь



Член комиссии



Член

комиссии



Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
93,30	2,60	4,09

РЕШИЛИ:

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома, от имени всех собственников помещений многоквартирного дома участвовать в приемке работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

По вопросу 11 решение принято 93,30 % голосов;

По вопросу 12:

Наделение председателя совета МКД полномочиями подписывать от имени всех собственников соглашения о внесении изменений и дополнений в договор управления;

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить председателя совета МКД полномочиями подписывать от имени всех собственников соглашения о внесении изменений и дополнений в договор управления многоквартирным домом;

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
87,11	2,60	10,29

РЕШИЛИ:

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома, от имени всех собственников помещений многоквартирного дома участвовать в приемке работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

По вопросу 12 решение принято 87,11 % голосов;

По вопросу 13:

Об установлении вознаграждения председателю совета многоквартирного дома, по ул. Ленинградская, 62/1, г. Бийск, ежемесячно, из расчета 150,00 руб. с каждого жилого и нежилого помещения дома, начиная с 01.08.25 г., путем начисления и выставления к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

ПРЕДЛОЖЕНО:

Об установлении вознаграждения председателю совета многоквартирного дома, по ул. Ленинградская, 62/1, г. Бийск, ежемесячно, из расчета 150,00 руб. с каждого жилого и нежилого помещения дома, начиная с 01.08.25 г., путем начисления и выставления к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
81,71	13,13	5,16

РЕШИЛИ:

Установить вознаграждения председателю совета многоквартирного дома, по ул. Ленинградская, 62/1, г. Бийск, ежемесячно, из расчета 150,00 руб. с каждого жилого и нежилого помещения дома, начиная с 01.08.25 г., путем начисления и выставления к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

По вопросу 13 решение принято 81,71 % голосов;

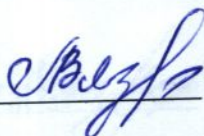
По вопросу 14:

Утверждение порядка извещения собственников о проводимых собраниях многоквартирного дома и способа уведомления собственников помещений в МКД о принятых ими решениях на общих собраниях

Председатель




Секретарь



Член комиссии



Член комиссии



ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок извещения собственников о проводимых собраниях путём размещения письменного сообщения о проведении собрания МКД, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, на входных дверях в подъезды и (или) на информационных стендах. Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о принятых ими решениях на общих собраниях путём размещения копий протоколов общих собраний на входных дверях в подъезды и (или) на информационных стендах в подъездах дома.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,40	2,60	0,00

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок извещения собственников о проводимых собраниях путём размещения письменного сообщения о проведении собрания МКД, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ленинградская, 62/1, на входных дверях в подъезды и (или) на информационных стендах. Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о принятых ими решениях на общих собраниях путём размещения копий протоколов общих собраний на входных дверях в подъезды и (или) на информационных стендах в подъездах дома.

По вопросу 14 решение принято 97,40 % голосов;

Председатель общего собрания Зяков А.А. / Зяков / 09.07.2025 г.

Секретарь общего собрания Землякова И.В. / Землякова / 09.07.2025 г.

Член счетной комиссии Семешова А.А. / Семешова / 09.07.2025 г.

Член Счетной комиссии Зяков А.Е. / Зяков / 09.07.2025 г.

Председатель Зяков Секретарь Землякова Член комиссии Семешова Член комиссии Зяков