

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Владимир, пос. Закрызьменский, ул. Фоминская, д.1.

03 сентября 2025 г.

г. Владимир

Инициатор проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме:

Жуков Андрей Сергеевич, собственник жилого помещения: г. Владимир, пос. Закрызьменский, ул. Фоминская, д. 1, кв. № 71 (№ записи о праве собственности: 33:05:170701:2079-33/126/2023-5).

Форма проведения общего собрания: очно-заочная (очно-заочное голосование).

Дата и время проведения очной части собрания: «30» июля 2025 г. в 18 ч. 30 мин.

Место проведения очной части собрания: г. Владимир, пос. Закрызьменский, ул. Фоминская д.1, у входа в 1-й подъезд дома.

Присутствующие лица на очной части общего собрания – 8 собственников помещений в доме (лист регистрации лиц, участвующих в очной части общего собрания прилагается, Приложение №4).

Период заочного голосования: с 30.07.2025 г. по 01.09.2025 г. (включительно).

Письменные решения собственников по вопросам повестки дня (заочная часть общего собрания) оформлены путем заполнения бюллетеней голосования (Приложение №5).

Место приёма оформленных письменных решений (бюллетеней голосования): г. Владимир, пос. Закрызьменский ул. Фоминская, д. 1, почтовый ящик квартиры № 71, либо лично в руки инициатору общего собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 6698,70 кв.м. = 100%.

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней голосования):

Общее количество голосов, принявшее участие в голосовании на общем собрании, составило – 5507,30 голосов или 82,21% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (6698,70 голосов = 100%). Кворум имеется. **Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Подсчет голосов окончен 20:00, 03.09.2025 г.

Повестка дня общего собрания общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их правом по подсчету голосов, по подведению итогов очно-заочного голосования и полномочиями по подписанию протокола общего собрания: председатель – Жуков Андрей Сергеевич (кв. № 71), секретарь – Лупанова Анна Николаевна (кв. № 29).

2. О расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «ДЖС» и выборе новой управляющей организации ООО «Компания «Наш дом-3».

3. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, порядка определения размера платы на содержание жилого помещения.

4. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ, а так же полномочиями на подписание и направление уведомлений о расторжении договора управления.

5. Избрание Совета МКД в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ в следующем составе (списком):

1. Лупанова Анна Николаевна (кв. № 29);
2. Тарасова Екатерина Игоревна (кв. №34);
3. Фокина Елена Вячеславовна (кв. 38);
4. Жуков Андрей Сергеевич (кв. № 71);
5. Плащев Дмитрий Владимирович (кв. 77);
6. Леонтьева Юлия Николаевна (кв.27).

Избрание Председателем Совета МКД – Жукова Андрея Сергеевича (кв. № 71).

6. Заключение собственникам прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление остальных коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

7. В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной с самостоятельным производством коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению:

- Определять начало и окончание отопительного периода по решению председателя Совета МКД исходя из погодных условий; оплату израсходованных ресурсов (газа и эл. энергии), потребленной оборудованием котельной, производить ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- Утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м ГВС.

8. Определение порядка начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

9. Выбор места хранения и определение срока хранения оригиналов протоколов общих собраний – в ИГЖН Владимирской области в течение 3-х лет (п.1.1. ст.46 ЖК РФ).

10. Определение способа извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде дома; способа извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - размещение уведомлений о принятых решениях на общем собрании на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Решения по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование:

Вопрос, поставленный на голосование по первому вопросу повестки дня:

Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их правом по подсчету голосов, по подведению итогов очно-заочного голосования и полномочиями по подписанию протокола общего собрания: председатель – Жуков Андрей Сергеевич (кв. № 71), секретарь – Лупанова Анна Николаевна (кв. № 29).

Предложено: Выбрать председателем общего собрания – Жукова Андрея Сергеевича (кв. № 71), выбрать секретарем общего собрания – Лупанову Анну Николаевну (кв. № 29), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно – заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Решили (постановили): Выбрать председателем общего собрания – Жукова Андрея Сергеевича (кв. № 71), выбрать секретарем общего собрания – Лупанову Анну Николаевну (кв. № 29), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно – заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5352,20	97,18%	0,00	0,00%	155,10	2,82%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по второму вопросу повестки дня:

О расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «ДЖС» и выборе новой управляющей организации ООО «Компания «Наш дом-3».

Предложено: Принять решение о расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «ДЖС» и выбрать ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601), в качестве новой управляющей организации, для управления домом по адресу: г. Владимир, пос. Заключьменский, ул. Фоминская, д. 1.

Решили (постановили): Принять решение о расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «ДЖС» и выбрать ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601), в качестве новой управляющей организации, для управления домом по адресу: г. Владимир, пос. Заключьменский, ул. Фоминская, д. 1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
5138,40	76,71%	214,90	3,21%	154,00	2,30%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по третьему вопросу повестки дня:

Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, порядка определения размера платы на содержание жилого помещения.

Предложено: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3»; установить порядок определения размера платы на содержание жилого помещения, состоящий из тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД в размере 29,50 руб./кв.м и расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ).

Решили (постановили): Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3»; установить порядок определения размера платы на содержание жилого помещения, состоящий из тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД в размере 29,50 руб./кв.м и расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
5073,30	75,74%	214,90	3,21%	219,10	3,27%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по четвертому вопросу повестки дня:

Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ, а так же полномочиями на подписание и направление уведомлений о расторжении договора управления.

Предложено: Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ, а также полномочиями на подписание и направление уведомлений о расторжении договора управления.

Решили (постановили): Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ, а также полномочиями на подписание и направление уведомлений о расторжении договора управления.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
5329,90	96,78%	75,00	1,12%	37,20	0,56%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по пятому вопросу повестки дня:

Избрание Совета МКД в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ в следующем составе (списком):

1. Лупанова Анна Николаевна (кв. № 29);
2. Тарасова Екатерина Игоревна (кв. №34);
3. Фокина Елена Вячеславовна (кв. 38);
4. Жуков Андрей Сергеевич (кв. № 71);
5. Плащев Дмитрий Владимирович (кв. 77);
6. Леонтьева Юлия Николаевна (кв.27).

Избрание Председателем Совета МКД – Жукова Андрея Сергеевича (кв. № 71).

Предложено: Избрать Совет МКД в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ в следующем составе (списком):

1. Лупанова Анна Николаевна (кв. № 29);
2. Тарасова Екатерина Игоревна (кв. №34);
3. Фокина Елена Вячеславовна (кв. 38);
4. Жуков Андрей Сергеевич (кв. № 71);
5. Плащев Дмитрий Владимирович (кв. 77).

6. Леонтьева Юлия Николаевна (кв.27).

Избрание Председателем Совета МКД – Жукова Андрея Сергеевича (кв. № 71).

Решили (постановили): Избрать Совет МКД в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ в следующем составе (списком):

1. Лупанова Анна Николаевна (кв. № 29);

2. Тарасова Екатерина Игоревна (кв. №34);

3. Фокина Елена Вячеславовна (кв. 38);

4. Жуков Андрей Сергеевич (кв. № 71);

5. Плащев Дмитрий Владимирович (кв. 77).

6. Леонтьева Юлия Николаевна (кв.27).

Избрание Председателем Совета МКД – Жукова Андрея Сергеевича (кв. № 71).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5290,90	96,07%	0,00	0,00%	216,40	3,93%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по шестому вопросу повестки дня:

Заключение собственникам прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление остальных коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

Предложено: Заключить прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление остальных коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

Решили (постановили): Заключить прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление остальных коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5293,20	96,11%	176,90	3,21%	37,20	0,68%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по седьмому вопросу повестки дня:

В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной с самостоятельным производством коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению:

- Определять начало и окончание отопительного периода по решению председателя Совета МКД исходя из погодных условий; оплату израсходованных ресурсов (газа и эл. энергии), потребленной оборудованием котельной, производить ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- Утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м ГВС.

Предложено: В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной с самостоятельным производством коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению:

- Определять начало и окончание отопительного периода по решению председателя Совета МКД исходя из погодных условий; оплату израсходованных ресурсов (газа и эл. энергии), потребленной

оборудованием котельной, производить ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- Утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м ГВС.

Решили (постановили): В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной с самостоятельным производством коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению:

- Определять начало и окончание отопительного периода по решению председателя Совета МКД исходя из погодных условий; оплату израсходованных ресурсов (газа и эл. энергии), потребленной оборудованием котельной, производить ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- Утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м ГВС.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
4924,40	89,42%	0,00	0,00%	582,90	10,58%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по восьмому вопросу повестки дня:

Определение порядка начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Предложено: Определить порядок оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, согласно показаний общедомовых приборов учета ресурсов пропорционально площади каждого жилого и нежилого помещения в доме, включая сверхнормативное потребление.

Решили (постановили): Определить порядок оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, согласно показаний общедомовых приборов учета ресурсов пропорционально площади каждого жилого и нежилого помещения в доме, включая сверхнормативное потребление.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5234,30	95,04%	154,50	2,81%	53,40	0,97%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по девятому вопросу повестки дня:

Выбор места хранения и определение срока хранения оригиналов протоколов общих собраний – в ИГЖН Владимирской области в течение 3-х лет (п.1.1. ст.46 ЖК РФ).

Предложено: Выбрать местом хранения протоколов общих собраний ИГЖН Владимирской области и определить срок хранения оригиналов– в течение 3-х лет (п.1.1. ст.46 ЖК РФ).

Решили (постановили): Выбрать местом хранения протоколов общих собраний ИГЖН Владимирской области и определить срок хранения оригиналов– в течение 3-х лет (п.1.1. ст.46 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5432,30	98,64%	0,00	0,00%	75,00	1,36%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по десятому вопросу повестки дня:

Определение способа извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде дома; способа извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - размещение уведомлений о принятых решениях на общем собрании на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Предложено: Определить способ извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде дома; способ извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - размещение уведомлений о принятых решениях на общем собрании на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Решили (постановили): Определить способ извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде дома; способ извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - размещение уведомлений о принятых решениях на общем собрании на досках объявлений в каждом подъезде дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
5468,10	99,29%	39,20	0,71%	0,00	0,00%

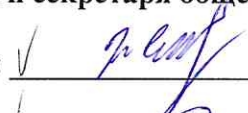
Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Фотофиксация размещения уведомления на досках для объявлений, о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
4. Лист регистрации лиц, участвующих в очной части внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
5. Бюллетени голосования собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Лист подсчета голосов участвующих в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
7. Проект договора управления многоквартирным домом;
8. Экономическое обоснование размера платы на содержание жилого помещения, состоящий из тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД.

Подписи председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания:  Жуков Андрей Сергеевич

Секретарь собрания:  Лупанова Анна Николаевна