

г. Тамбов

«27» декабря 2025г.

**Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тамбов, ул. Мичуринская, дом № 159а, проведенного в форме очно-заочного голосования**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД Бирюкова Ульяна Вадимовна, собственник кв. № 1 (вып. ЕГРН № 68:29:0206001:6507-68/141/2020-2 от 12.11.2020г.).

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «22» декабря 2025г.: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 159а во дворе дома.

Начало очного обсуждения в 18.00 часов.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания «22» декабря 2025г. с 17.45 до 18.00

Присутствующие: 2 лиц, (список присутствующих прилагается – Приложение № 5 к настоящему протоколу);
Приглашенные: 1 чел., (список приглашенных прилагается – Приложение № 6 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, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную

Место приема заполненных решений собственников: кв. № 1 дома № 159а по ул. Мичуринской.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 19 часов 00 минут «26» декабря 2025г.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 44 чел.

(1627,10 м²).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД 2727,0 м².

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Бирюковой Ульяны Вадимовны, собственник кв. № 1 (вып. ЕГРН № 68:29:0206001:6507-68/141/2020-2 от 12.11.2020г.) и Шамиловой Анны Михайловны, собственника кв. № 54 (СГРП № 68-68/001-68/001/010/2015-309/2 от 16.02.2015г.)
Кворум: 59,7 %. Кворум в наличии. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 159а по ул. Мичуринской с управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».
5. Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.

8. Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
9. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».
10. Выбор уполномоченных представителей собственников помещений многоквартирного дома для принятия решений о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.
11. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Техническое обслуживание внутридомовых газовых устройств».
12. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».
13. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Дополнительная услуга 1».

Принятые решения:

1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания.

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила выбрать председателем собрания собственника кв. № 1 Бирюкову Ульяну Вадимовну (вып. ЕГРН № 68:29:0206001.6507-68/141/2020-2 от 12.11.2020г.).

Предложено: выбрать председателем собрания собственника кв. № 1 Бирюкову Ульяну Вадимовну.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По первому вопросу постановили: выбрать председателем собрания собственника кв. № 1 Бирюкову Ульяну Вадимовну.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря собрания.

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила выбрать секретарем собрания собственника кв. № 54 Шамилову Анну Михайловну (СТРП № 68-68/001-68/001/010/2015-309/2 от 16.02.2015г.).

Предложено: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 54 Шамилову Анну Михайловну.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По второму вопросу постановили: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 54 Шамилову Анну Михайловну.

3. По третьему вопросу: Выбор счетной комиссии.

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила выбрать счетную комиссию в составе: Бирюковой Ульяны Вадимовны, собственника кв. № 1 (вып. ЕГРН № 68:29:0206001.6507-68/141/2020-2 от 12.11.2020г.) и Шамиловой Анны Михайловны, собственника кв. № 54 (СТРП № 68-68/001-68/001/010/2015-309/2 от 16.02.2015г.).

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Бирюковой Ульяны Вадимовны, собственника кв. № 1 (вып. ЕГРН № 68:29:0206001.6507-68/141/2020-2 от 12.11.2020г.) и Шамиловой Анны Михайловны, собственника кв. № 54 (СТРП № 68-68/001-68/001/010/2015-309/2 от 16.02.2015г.).

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По третьему вопросу постановили: выбрать счетную комиссию в составе: Бирюковой Ульяны Вадимовны, собственник кв. № 1 (выш. ЕТРН № 68:29:0206001:6507-68/141/2020-2 от 12.11.2020г.) и Шамиловой Анны Михайловны, собственника кв. № 54 (СГРП № 68-68/001-68/001/010/2015-309/2 от 16.02.2015г.)

4. По четвертому вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом № 159а по ул. Мичуринской с управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».**

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Комфортный дом» с 1 февраля 2026г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Комфортный дом» с 1 февраля 2026г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По четвертому вопросу постановили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Комфортный дом» с 1 февраля 2026г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».

5. По пятому вопросу: **Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.**

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 159а по ул. Мичуринской г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 февраля 2026г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

Предложено: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 159а по ул. Мичуринской г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 февраля 2026г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По пятому вопросу постановили: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 159а по ул. Мичуринской г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 февраля 2026г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

6. По шестому вопросу: **Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.**

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила утвердить порядок определения размера платы по управлению – 5,00 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 11,33 руб. за 1 м².

Предложено: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 5,00 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 11,33 руб. за 1 м².

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По шестому вопросу постановили: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 5,00 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 11,33 руб. за 1 м².

По седьмому вопросу: **Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.**

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений: – оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области, - копии у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 1 дома № 159а по ул. Мичуринской.

Предложено: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений: – оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области, - копии у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 1 дома № 159а по ул. Мичуринской.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По седьмому вопросу постановили: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений: – оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области, - копии у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 1 дома № 159а по ул. Мичуринской.

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

Слушатели: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила 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 каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезды МКД.

Предложено: определить, что основным способом уведомления собственников помещений является размещение информации на информационных стендах в каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезды МКД.

до собственников решений, принятых на общих собраниях - размещение на информационных стендах в каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезды МКД.

ПОЛОСОВАТИ:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников

«ДОСАДЕ НАУКА» - 0 СОБСТВЕННИКОВ (0 М² - 0 % ГОЛОСОВ)

по данному вопросу 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 каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезды МКД.

По девятому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общую сумму 4,00 руб. с 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

1 200 руб. с 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

3А» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)
ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОМ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

АБЫТТОМУ ВОПРОСУ ПОСТАНОВИЛИ: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 4,00 руб. с 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

о десятому вопросу: Выбор уполномоченных представителей собственников помещений многоквартирного дома для принятия решений о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

председателя ЖСК № 23 Кольцову Ирину Анатольевну полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

предложено: наделить вырочкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1 и председателя ЖСК № 23 Кольцову Ирину Анатольевну полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

ЛОСОВАТИ:

А» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ОПЕРУ» - 0,0 % ГОЛОСОВ (61,0 М² - 0 % ГОЛОСОВ)

«ОДЕРЖАЛИСЬ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По десятому вопросу постановили: наделить Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1 и председателя ЖСК № 23 Кольцову Ирину Анатольевну полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

По одиннадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов».

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,4848 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,4848 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По двенадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,4848 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

По двенадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 0,7622 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 0,7622 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По двенадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 0,7622 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

По тринадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Дополнительная услуга 1».

Слушали: Бирюкову Ульяну Вадимовну, собственника кв. № 1, которая предложила включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Дополнительная услуга 1» и проводить ежемесячно начисления в размере 50 руб. с квартиры. Аккумуляированные денежные средства по данной строке перечислять председателю ЖСК № 23 Кольцовой Ирине Анатольевне.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Дополнительная услуга 1» и проводить ежемесячно начисления в размере 50 руб. с квартиры. Аккумуляированные денежные средства по данной строке перечислять председателю ЖСК № 23 Кольцовой Ирине Анатольевне.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1627,10 м² - 59,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (61,0 м² - 0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)

По триндцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Дополнительная услуга 1 и проводить ежемесячно начисления в размере 50 руб. с квартиры. Аккумуляированные денежные средства по данной строке перечислять председателю ЖСК № 23 Кольцовый Ирине Анатольевне.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1 - реестр собственников помещений МКД № 159а по ул. Мичуринской на 2 л.

Приложение № 2 - копия текста сообщения о проведении общего собрания на 1 л.

Приложение № 3 - акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования на 1 л.

Приложение № 4 - акт подсчета голосов на 3 л.

Приложение № 5 - список присутствующих лиц на общем собрании на 1 л.

Приложение № 6 - список приглашенных лиц на общем собрании на 1 л.

Приложение № 7 - письменные решения (бюллетени) собственников, оформленные бюллетенями голосования на 44 л.

помещений МКД № 159а по ул. Мичуринской на л.

Председатель собрания Ш Бирюкова У. В.

Секретарь собрания Ш Шамилова А. М.

Счетная комиссия: Ш Бирюкова У. В.

Ш Шамилова А. М.