Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, дом № 191Б, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Тамбов

«21» октября 2025г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД Пивоваров Илья Дмитриевич, собственник кв. № 44 (выписка ЕГРН № 68:29:0206001:6829-68/141/2023-6 от 12.05.2023г.)

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «9» октября 2025г.: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.191Б во дворе дома.

Начало очного обсуждения в 18.00 часов.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания «9» октября 2025г. с 17.45 до 18.00

Присутствующие: 11 чел., (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.

Место приема заполненных решений собственников: кв. № 44 дома № 191Б по ул. Мичуринской.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 19 час 00 минут «19» октября 2025г.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 44 чел. (1252,58 м²).

Общая площадь помещений в МКД 1729,2 м².

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Пивоварова Ильи Дмитриевича, собственника кв. № 44 (выписка ЕГРН № 68:29:0206001:6829-68/141/2023-6 от 12.05.2023г.) и Лебедевой Евгении Петровны, собственника кв. № 11 (СГРП № 68-68-01/098/2010-054 от 07.10.2010г.)

Кворум: 72,4 %. **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 № 191Б 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. Выбор уполномоченного представителя собственников помещений на принятие решений о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания.

8. Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
9. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.
10. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».
11. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Техническое обслуживание лифтового оборудования».
12. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».
13. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов».

Принятые решения:

1.По первому вопросу: Выбор председателя собрания.
Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил выбрать председателем собрания собственника кв. № 44 Пивоварова Илью Дмитриевича, (выписка ЕГРН № 68:29:0206001:6829-68/141/2023-6 от 12.05.2023г.).
Предложено: выбрать председателем собрания собственника кв. № 44 Пивоварова Илью Дмитриевича.
Голосовали:
«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
По первому вопросу постановили: выбрать председателем собрания собственника кв. № 44 Пивоварова Илью Дмитриевича.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря собрания.
Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил выбрать секретарем собрания собственника кв. № 11 Лебедеву Евгению Петровну (СГРП № 68-68-01/098/2010-054 от 07.10.2010г.)
Предложено: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 11 Лебедеву Евгению Петровну.
Голосовали:
«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
По второму вопросу постановили: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 11 Лебедеву Евгению Петровну.

3.По третьему вопросу: Выбор счетной комиссии.
Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил выбрать счетную комиссию в составе: Пивоварова Ильи Дмитриевича, собственника кв. № 44 (выписка ЕГРН № 68:29:0206001:6829-68/141/2023-6 от 12.05.2023г.) и Лебедевой Евгении Петровны, собственника кв. № 11 (СГРП № 68-68-01/098/2010-054 от 07.10.2010г.)
Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Пивоварова Ильи Дмитриевича, собственника кв. № 44 (выписка ЕГРН № 68:29:0206001:6829-68/141/2023-6 от 12.05.2023г.) и Лебедевой Евгении Петровны, собственника кв. № 11 (СГРП № 68-68-01/098/2010-054 от 07.10.2010г.)

Голосовали:
«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
По третьему вопросу постановили: выбрать счетную комиссию в составе: Пивоварова Ильи Дмитриевича, собственника кв. № 44 (выписка ЕГРН № 68:29:0206001:6829-68/141/2023-6 от 12.05.2023г.) и Лебедевой Евгении Петровны, собственника кв. № 11 (СГРП № 68-68-01/098/2010-054 от 07.10.2010г.)

4. По четвертому вопросу: Расторжение договора управления многоквартирным домом № 191Б по ул. Мичуринской с управляющей организацией ООО УК «Комфортный дом».

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Комфортный дом» с 1 декабря 2025г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».
Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Комфортный дом» с 1 декабря 2025г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».
Голосовали:
«ЗА» - 43 собственника (1220,68 м² - 70,6 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (31,9 м² - 1,8 % голосов)
По четвертому вопросу постановили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Комфортный дом» с 1 декабря 2025г. 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: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 191Б по ул. Мичуринской г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 декабря 2025г. 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 № 191Б по ул. Мичуринской г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 декабря 2025г. 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» - 43 собственника (1220,68 м² - 70,6 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 собственник (31,9 м² - 1,8 % голосов)

По пятому вопросу постановили: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 191Б по ул. Мичуринской г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 декабря 2025г. 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: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил утвердить порядок определения размера платы по управлению – 5,40 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 11,60 руб. за 1 м².

Предложено: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 5,40 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 11,60 руб. за 1 м².

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)

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

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

По шестому вопросу постановили: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 5,40 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 11,60 руб. за 1 м².

По седьмому вопросу: Выбор уполномоченного представителя собственников помещений на принятие решений о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания.

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил наделить Пивоварова И. Д. полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: наделить Пивоварова И. Д. полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 43 собственника (1220,68 м² - 70,6 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (31,9 м² - 1,8 % голосов)

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

По седьмому вопросу постановили: наделить Пивоварова И. Д. полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

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

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях - размещение на информационном стенде в подъезде МКД и на входной двери в подъезд МКД.

Предложено: определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях - размещение на информационном стенде в подъезде МКД и на входной двери в подъезд МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)

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

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

По восьмому 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 информационном стенде в подъезде МКД и на входной двери в подъезд МКД.

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

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

– оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,

- копия у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 44 дома № 191Б 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,

- копия у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 44 дома № 191Б по ул. Мичуринской.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)

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

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

По девятому 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,

- копия у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 44 дома № 191Б по ул. Мичуринской.

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

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 6,00 руб. с 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 6,00 руб. с 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)

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

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

По десятому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 6,00 руб. с 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

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

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание лифтового оборудования» и проводить ежемесячно начисления в размере 2,29 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание лифтового оборудования» и проводить ежемесячно начисления в размере 2,29 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)

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

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

По одиннадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание лифтового оборудования» и проводить ежемесячно начисления в размере 2,29 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: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 1,20 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 1,20 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)

«ПРОТИВ» - 0 собственников (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 1,20 руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

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

Слушали: Пивоварова Илью Дмитриевича, собственника кв. № 44, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,41руб. 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 0,41руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Голосовали:
«ЗА» - 44 собственника (1252,58 м² - 72,4 % голосов)
«ПРОТИВ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 собственников (0 м² - 0 % голосов)
По тринадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,41руб. за 1 м² общей площади занимаемого жилого помещения.

Приложения к протоколу:
Приложение № 1 - реестр собственников помещений МКД № 191Б по ул. Мичуринской на 4 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-заоч голосования на 1 л.
Приложение № 4 - акт подсчета голосов на 2 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.
Приложение № 8 - проект договора управления многоквартирным домом, предложенный к рассмотрению на общем собрании собственников помещений МКД № 191Б по ул. Мичуринской на 21 л.

Председатель собрания _____ Пивоваров И. Д.

Секретарь собрания _____ Лебедева Е. П.

Счетная комиссия: _____ Пивоваров И. Д.

_____ Лебедева Е. П.