

ПРОТОКОЛ № 20251000109453

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, пр-т Туполева, дом 20.
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

"17" декабря 2025г.

Дата и время начала общего собрания: «20» октября 2025 года в 18 ч 00 мин.

Дата и время окончания общего собрания: «10» декабря 2025 года до 20 ч 00 мин.

Место проведения общего собрания: очное обсуждение вопросов повестки дня путем совместного присутствия собственников помещений и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «20» октября 2025 года в 18 ч 00 мин. во дворе дома № 20 по пр-ту Туполева г. Ульяновска.

Оформленные в письменной форме решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимались в период с «20» октября 2025 года с 18 ч 00 мин. по «10» декабря 2025 года до 20 ч 00 мин. по адресу: г. Ульяновск, пр-т Туполева, д.20 [REDACTED] или путем размещения в почтовый ящик инициатора собрания. Сбор решений собственников также был организован путем адресного сбора инициатором собрания.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: [REDACTED] (паспорт [REDACTED], адрес регистрации по месту жительства: г. Ульяновск, пр-т Туполева, д.20 [REDACTED] номер контактного телефона: [REDACTED] собственник жилого помещения [REDACTED] в многоквартирном доме № 20 по пр-ту Туполева г. Ульяновска (свидетельство о государственной регистрации права [REDACTED])

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 18685,35 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников, принявших участие в голосовании: 13268,90 кв.м.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 751

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 470

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 13268,90 кв.м, что составляет 71,01 % голосов.

Присутствующие при очном обсуждении вопросов повестки дня: список лиц прилагается.

Приглашенные: не участвовали в общем собрании.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум).

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение членов счётной комиссии общего собрания.
3. Утвердить с 01.01.2026 года перечень работ, услуг и ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения (согласно Приложения №1).
4. Утверждение перечня и объемов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2026 года (согласно Приложения №2).
5. Об утверждении с 01.01.2026 года платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в размере 1000 руб. 00 коп. за размещение одной рекламной конструкции в лифте ежемесячно.
6. Принятие решения о сносе во дворе многоквартирного дома живых зеленых насаждений (деревьев в количестве 4х штук) с последующей компенсационной посадкой /оплатой стоимости компенсационного озеленения. Определение источника финансирования.
7. О формировании резервного фонда для целей участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий. Утверждение размера платы на формирование резервного фонда, порядок ее начисления, сбора, расходования и взыскания задолженности по ее уплате.
8. Выбрать управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, лицом, уполномоченным на оказание услуг по начислению платежей и предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальный счет, определить порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определить условия оплаты этих услуг.
9. Наделить управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, полномочиями на заключение, изменение, расторжение договоров с организацией, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с утверждением стоимости предоставляемых этой организацией услуг (включая формирование необходимой отчетности) в размере не более 3,5% от суммы начисленных денежных средств и включением ее в платежный документ отдельной строкой.

10. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
11. Утверждение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3).
12. Утверждение порядка оформления протокола и места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Решения принятые по повестке дня:

Первый вопрос повестки дня: Утверждение председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: утвердить председателем собрания [REDACTED] секретарём собрания [REDACTED]

«ЗА» - 13045,50 кв.м, что составляет 98,32 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 57,40 кв.м, что составляет 0,43 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 166,00 кв.м, что составляет 1,25 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить председателем собрания [REDACTED] секретарём собрания [REDACTED]

Второй вопрос повестки дня: Утверждение членов счётной комиссии общего собрания.

Предложено: утвердить в составе счётной комиссии председателя и секретаря общего собрания.

«ЗА» - 12891,13 кв.м, что составляет 97,15 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 185,17 кв.м, что составляет 1,40 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 192,60 кв.м, что составляет 1,45 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить в составе счётной комиссии председателя и секретаря общего собрания.

Третий вопрос повестки дня: Утвердить с 01.01.2026 года перечень работ, услуг и ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения (согласно Приложения №1).

Предложено: утвердить с 01.01.2026 года перечень работ, услуг и ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения в размере 44 руб. 97 коп/м² в том числе текущий ремонт 12 руб.00 коп/м². (согласно Приложения №1).

«ЗА» - 10864,85 кв.м, что составляет 81,88 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 936,45 кв.м, что составляет 7,06 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1467,60 кв.м, что составляет 11,06 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить с 01.01.2026 года перечень работ, услуг и ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения в размере 44 руб. 97 коп/м² в том числе текущий ремонт 12 руб.00 коп/м². (согласно Приложения №1).

Четвертый вопрос повестки дня: Утверждение перечня и объемов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2026 года (согласно Приложения №2).

Предложено: утвердить перечень и объем работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2026г. (согласно Приложения №2).

«ЗА» - 11525,16 кв.м, что составляет 86,86 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 472,33 кв.м, что составляет 3,56 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1271,41 кв.м, что составляет 9,58 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить перечень и объем работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2026г. (согласно Приложения №2).

Пятый вопрос повестки дня: Об утверждении с 01.01.2026 года платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в размере 1000 руб. 00 коп. за размещение одной рекламной конструкции в лифте ежемесячно.

Предложено: утвердить с 01.01.2026 года плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в размере 1000 руб. 00 коп. за размещение одной рекламной конструкции в лифте ежемесячно.

«ЗА» - 12267,47 кв.м, что составляет 65,65 % голосов от общего числа голосов собственников;
«ПРОТИВ» - 425,13 кв.м, что составляет 2,28 % голосов от общего числа голосов собственников;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 576,30 кв.м, что составляет 3,08 % голосов от общего числа голосов собственников;

Решение не принято.

Шестой вопрос повестки дня: Принятие решения о сносе во дворе многоквартирного дома живых зеленых насаждений (деревьев в количестве 4х штук) с последующей компенсационной посадкой /оплатой стоимости компенсационного озеленения. Определение источника финансирования.

Предложено: принять решение о сносе во дворе многоквартирного дома живых зеленых насаждений (деревьев в количестве 4х штук) с последующей компенсационной посадкой /оплатой стоимости компенсационного озеленения. Источник финансирования определить советом многоквартирного дома.

«ЗА» - 12056,10 кв.м, что составляет 90,86 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 641,71 кв.м, что составляет 4,84 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 571,09 кв.м, что составляет 4,30 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: принять решение о сносе во дворе многоквартирного дома живых зеленых насаждений (деревьев в количестве 4х штук) с последующей компенсационной посадкой /оплатой стоимости компенсационного озеленения. Источник финансирования определить советом многоквартирного дома.

Седьмой вопрос повестки дня: О формировании резервного фонда для целей участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий. Утверждение размера платы на формирование резервного фонда, порядок ее начисления, сбора, расходования и взыскания задолженности по ее уплате.

Предложено: создать резервный фонд для целей участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий.

Утвердить плату на формирование резервного фонда в размере 5 руб. 00 коп. (с учетом суммы вознаграждения оператора по приему платежей) с кв.м жилого/нежилого помещения. Начисления производить отдельной строкой в платежном документе в течение 12 месяцев, начиная с 01.01.2026 года.

В случае не использования резервного фонда для участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий до 31.12.2027 года, собранные денежные средства на формирование резервного фонда распределять по решению совета многоквартирного дома на работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Наделить управляющую организацию полномочиями на обращение в суд с иском о взыскании задолженности по уплате собственниками помещений целевого платежа на формирование резервного фонда для целей участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий и иных необходимых действий связанных с наделением указанными полномочиями.

«ЗА» - 10795,18 кв.м, что составляет 81,36 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 1522,92 кв.м, что составляет 11,47 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 950,80 кв.м, что составляет 7,17 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: создать резервный фонд для целей участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий.

Утвердить плату на формирование резервного фонда в размере 5 руб. 00 коп. (с учетом суммы вознаграждения оператора по приему платежей) с кв.м жилого/нежилого помещения. Начисления производить отдельной строкой в платежном документе в течение 12 месяцев, начиная с 01.01.2026 года.

В случае не использования резервного фонда для участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий до 31.12.2027 года, собранные денежные средства на формирование резервного фонда распределять по решению совета многоквартирного дома на работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Наделить управляющую организацию полномочиями на обращение в суд с иском о взыскании задолженности по уплате собственниками помещений целевого платежа на формирование резервного фонда для целей участия в региональных и иных программах по благоустройству дворовых территорий и иных необходимых действий связанных с наделением указанными полномочиями.

Восьмой вопрос повестки дня: Выбрать управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, лицом, уполномоченным на оказание услуг по начислению платежей и предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальный счет, определить порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определить условия оплаты этих услуг.

Предложено: выбрать управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, лицом, уполномоченным на оказание услуг по начислению платежей и предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальный счет.

Определить следующий порядок предоставления платежных документов — ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платежных документов — расходы, связанные с представлением платежных документов и оплатой услуг по предоставлению платежных документов производить за счет средств по статье содержание общего имущества МКД.

«ЗА» - 12188,55 кв.м, что составляет 91,86 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 306,36 кв.м, что составляет 2,31 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 773,99 кв.м, что составляет 5,83 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: выбрать управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, лицом, уполномоченным на оказание услуг по начислению платежей и предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальный счет.

Определить следующий порядок предоставления платежных документов — ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платежных документов — расходы, связанные с представлением платежных документов и оплатой услуг по предоставлению платежных документов производить за счет средств по статье содержание общего имущества МКД.

Девятый вопрос повестки дня: Наделить управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, полномочиями на заключение, изменение, расторжение договоров с организацией, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с утверждением стоимости предоставляемых этой организацией услуг (включая формирование необходимой отчетности) в размере не более 3,5% от суммы начисленных денежных средств и включением ее в платежный документ отдельной строкой. Предложено: наделить управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, полномочиями на заключение, изменение, расторжение договоров с организацией, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с утверждением стоимости предоставляемых этой организацией услуг (включая формирование необходимой отчетности) в размере не более 3,5% от суммы начисленных денежных средств и включением ее в платежный документ отдельной строкой.

«ЗА» - 11349,78 кв.м, что составляет 85,53 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 652,38 кв.м, что составляет 4,92 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1266,74 кв.м, что составляет 9,55 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: наделить управляющую организацию, в управлении которой находится многоквартирный дом, полномочиями на заключение, изменение, расторжение договоров с организацией, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с утверждением стоимости предоставляемых этой организацией услуг (включая формирование необходимой отчетности) в размере не более 3,5% от суммы начисленных денежных средств и включением ее в платежный документ отдельной строкой.

Десятый вопрос повестки дня: Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: утвердить следующий порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем или очно-заочного голосования — решения собственников, оформленные в письменной форме, передаются инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом времени начала и окончания голосования (продолжительности голосования), указанного в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, либо размещаются в почтовом ящике инициатора общего собрания.

«ЗА» - 12902,88 кв.м, что составляет 97,24 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 57,40 кв.м, что составляет 0,43 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 308,62 кв.м, что составляет 2,33 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить следующий порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем или очно-заочного голосования — решения собственников, оформленные в письменной форме, передаются инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом времени начала и окончания голосования (продолжительности голосования), указанного в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, либо размещаются в почтовом ящике инициатора общего собрания.

Одиннадцатый вопрос повестки дня: Утверждение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3).

Предложено: утвердить мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 3).

«ЗА» - 399,38 кв.м, что составляет 3,01 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 12471,62 кв.м, что составляет 93,99 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 397,90 кв.м, что составляет 3,00 % голосов от принявших участие в собрании;
Решили: не утверждать мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 3).

Двенадцатый вопрос повестки дня: Утверждение порядка оформления протокола и места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: утвердить следующий порядок оформления протокола - протокол общего собрания оформляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней со дня окончания общего собрания и подписывается председателем общего собрания, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов.

Местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, определить: 1 экземпляр — у инициатора собрания в течении 6 месяцев, 2 экземпляр — в управляющей организации.

«ЗА» - 12927,68 кв.м, что составляет 97,43 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 207,32 кв.м, что составляет 1,56 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,90 кв.м, что составляет 1,01 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить следующий порядок оформления протокола - протокол общего собрания оформляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней со дня окончания общего собрания и подписывается председателем общего собрания, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов.

Местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, определить: 1 экземпляр — у инициатора собрания в течении 6 месяцев, 2 экземпляр — в управляющей организации.

Приложение:

1. перечень работ, услуг и ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с 01.01.2026г. — Приложение №1;
2. перечень и объемы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2026г. — Приложение №2;
3. мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома - Приложение № 3;
4. сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД с подтверждением его размещения в установленных законом сроки — Приложение №4;
5. документ, подтверждающий размещение сообщения в ГИС ЖКХ — Приложение №5;
6. список лиц, присутствовавших при очном обсуждении вопросов повестки дня — Приложение №6;
7. список лиц, принявших участие в общем собрании - Приложение №7;
8. решения собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по пр-ту Туполева г. Ульяновска — в 1 экз. 470 шт. - Приложение №8.

Председатель общего собрания

(подпись)

17.12.2025г

(дата)

Секретарь общего собрания

(подпись)

17.12.2025г

(дата)

Счетная комиссия:

(подпись)

17.12.2025г

(дата)

(подпись)

17.12.2025г

(дата)

