

ПРОТОКОЛ № 20251000128883

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, пр-т Созидателей, дом 74.
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ульяновск

"18" декабря 2025г.

Дата и время начала общего собрания: «11» ноября 2025 года в 17 ч 00 мин.

Дата и время окончания общего собрания: «14» декабря 2025 года до 20 ч 00 мин.

Место проведения общего собрания: очное обсуждение вопросов повестки дня путем совместного присутствия собственников помещений состоялось «11» ноября 2025 года в 17 ч 00 мин. во дворе дома №74 по пр-ту Созидателей г. Ульяновска.

Оформленные в письменной форме решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимались в период с «11» ноября 2025 года с 17 ч 00 мин. по «14» декабря 2025 года до 20 ч 00 мин. по адресу: г. Ульяновск, пр-т Созидателей, д. 74 [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], выдан [REDACTED]

[REDACTED], адрес регистрации по месту жительства: г. Ульяновск, пр-т Созидателей, д. 74 кв. [REDACTED] номер контактного телефона: [REDACTED] собственник жилого помещения [REDACTED] в многоквартирном доме № 74 по пр-ту Созидателей г. Ульяновска (свидетельство о государственной регистрации права [REDACTED]).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9841,60 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников, принявших участие в голосовании: 5393,50 кв.м.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 437

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 209

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5393,50 кв.м, что составляет 54,80 % 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 счетной 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. Исключить из состава совета многоквартирного дома № 74 по пр-ту Созидателей в г. Ульяновск члена совета многоквартирного дома [REDACTED]
6. Об утверждении вознаграждения с 01.01.2026 года председателю совета многоквартирного дома в размере 100 рублей с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе). Выплачивать фактически собранные денежные средства по данной строке председателю совета многоквартирного дома, за вычетом суммы вознаграждения оператора по приему платежей и НДС/ФЛ, а также иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством.
7. О наделении совета МКД полномочиями на принятие решений, без проведения общего собрания собственников помещений, по вопросам, связанным с получением поручочного билета, разрешения на пересадку деревьев (кустарников), определением вида, количества, состояния зеленых насаждений при планируемом сносе, пересадке и обрезке деревьев, располагающихся на территории земельного участка многоквартирного дома с последующим определением источника финансирования указанных работ.
8. О наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
9. 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.
10. 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.
 11. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
 12. Утверждение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3).
 13. 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 _____, секретарём собрания _____

«ЗА» - 4986,4 кв.м, что составляет 92,45 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 157,80 кв.м, что составляет 2,93 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 249,30 кв.м, что составляет 4,62 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить председателем собрания _____ секретарём собрания _____

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

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

«ЗА» - 4618,00 кв.м, что составляет 85,62 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 570,70 кв.м, что составляет 10,58 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 204,80 кв.м, что составляет 3,80 % 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 42 руб. 97 коп/м², в том числе текущий ремонт 10 руб.00 коп/м² (согласно Приложения №1).

«ЗА» - 4345,00 кв.м, что составляет 80,56 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 557,45 кв.м, что составляет 10,34 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 491,05 кв.м, что составляет 9,10 % 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 42 руб. 97 коп/м², в том числе текущий ремонт 10 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 01.01.2026 года (согласно Приложения №2).

«ЗА» - 4498,30 кв.м, что составляет 83,40 % голосов от принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» - 268,10 кв.м, что составляет 4,97 % голосов от принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 627,10 кв.м, что составляет 11,63 % голосов от принявших участие в собрании;

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

Пятый вопрос повестки дня: Исключить из состава совета многоквартирного дома № 74 по пр-ту Созидателей в г. Ульяновск члена совета многоквартирного дома [REDACTED]

Предложено: исключить из состава совета многоквартирного дома № 74 по пр-ту Созидателей в г. Ульяновск члена совета многоквартирного дома [REDACTED]

«ЗА» - 4041,00 кв.м, что составляет 74,92 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 580,50 кв.м, что составляет 10,76 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 772,00 кв.м, что составляет 14,32 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: исключить из состава совета многоквартирного дома № 74 по пр-ту Созидателей в г. Ульяновск члена совета многоквартирного дома [REDACTED]

Шестой вопрос повестки дня: Об утверждении вознаграждения с 01.01.2026 года председателю совета многоквартирного дома в размере 100 рублей с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе). Выплачивать фактически собранные денежные средства по данной строке председателю совета многоквартирного дома, за вычетом суммы вознаграждения оператора по приему платежей и НДФЛ, а также иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством.

Предложено: утвердить с 01.01.2026 года вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 100 рублей с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе). Выплачивать фактически собранные денежные средства по данной строке председателю совета многоквартирного дома, за вычетом суммы вознаграждения оператора по приему платежей и НДФЛ, а также иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством.

«ЗА» - 3059,39 кв.м, что составляет 56,72 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 1844,56 кв.м, что составляет 34,20 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 489,55 кв.м, что составляет 9,08 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: утвердить с 01.01.2026 года вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 100 рублей с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе). Выплачивать фактически собранные денежные средства по данной строке председателю совета многоквартирного дома, за вычетом суммы вознаграждения оператора по приему платежей и НДФЛ, а также иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством.

Седьмой вопрос повестки дня: О наделении совета МКД полномочиями на принятие решений, без проведения общего собрания собственников помещений, по вопросам, связанным с получением порубочного билета, разрешения на пересадку деревьев (кустарников), определением вида, количества, состояния зеленых насаждений при планируемом сносе, пересадке и обрезке деревьев, расположенных на территории земельного участка многоквартирного дома с последующим определением источника финансирования указанных работ.

Предложено: наделить совета МКД полномочиями на принятие решений, без проведения общего собрания собственников помещений, по вопросам, связанным с получением порубочного билета, разрешения на пересадку деревьев (кустарников), определением вида, количества, состояния зеленых насаждений при планируемом сносе, пересадке и обрезке деревьев, расположенных на территории земельного участка многоквартирного дома с последующим определением источника финансирования указанных работ.

«ЗА» - 4251,75 кв.м, что составляет 78,83 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 154,60 кв.м, что составляет 2,87 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 987,15 кв.м, что составляет 18,30 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: наделить совета МКД полномочиями на принятие решений, без проведения общего собрания собственников помещений, по вопросам, связанным с получением порубочного билета, разрешения на пересадку деревьев (кустарников), определением вида, количества, состояния зеленых насаждений при планируемом сносе, пересадке и обрезке деревьев, расположенных на территории земельного участка многоквартирного дома с последующим определением источника финансирования указанных работ.

Восьмой вопрос повестки дня: О наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

«ЗА» - 4656,75 кв.м, что составляет 47,32 % голосов от общего числа голосов собственников;

«ПРОТИВ» - 287,60 кв.м, что составляет 2,92 % голосов от общего числа голосов собственников;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 449,15 кв.м, что составляет 4,56 % голосов от общего числа голосов собственников;

Решение не принято.

Девятый 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 специальном счете.

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» - 4148,44 кв.м, что составляет 76,92 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 588,30 кв.м, что составляет 10,91 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 656,76 кв.м, что составляет 12,17 % 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 специальном счете.

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.

Десятый 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» - 3969,29 кв.м, что составляет 73,59 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 679,70 кв.м, что составляет 12,61 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 744,51 кв.м, что составляет 13,80 % 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.

Одиннадцатый 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» - 4807,59 кв.м, что составляет 89,14 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 224,60 кв.м, что составляет 4,16 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 361,31 кв.м, что составляет 6,70 % 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.

Двенадцатый 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» - 932,80 кв.м, что составляет 17,29 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 4064,40 кв.м, что составляет 75,36 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 396,30 кв.м, что составляет 7,35 % голосов от принявших участие в собрании;

Решили: не утверждать мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 3).

Тринадцатый 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 течение 6 месяцев, 2 экземпляр — в управляющей организации.

«ЗА» - 4230,60 кв.м, что составляет 78,44 % голосов от принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» - 870,20 кв.м, что составляет 16,13 % голосов от принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 292,70 кв.м, что составляет 5,43 % 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 течение 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 объем 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 установленные 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 № 74 по пр-ту Созидателей
Ульяновска — в 1 экз. 209 шт. - Приложение №8.

г.

Председатель общего собрания


(подпись)

18.12.2025г
(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

18.12.2025г
(дата)

Счетная комиссия:




(подпись)

18.12.2025г
(дата)





18.12.2025г
(дата)