

Подпись Председателя собрания, секретаря: _____



Протокол №210-Л/1-2025

**общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу:**

**Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210 от «24» апреля 2025 г
(далее сокращенно «Протокол», далее сокращенно «Общее Собрание», «ОС»)**

Инициатор собрания - Бабанина В.И.(кв.№21), Котиков Г.С. (кв.№52).

**Дата, место, время проведения очной части собрания (очного обсуждения
вопросов повестки дня собрания и очного голосования): «14» апреля 2025г
в 18 ч 00 мин до 19 ч 00 минут.**

Место проведения собрания: в холле 1 этажа дома 210 по пр. Ленина.

**Данные о площади многоквартирного дома (принимаемые для расчета наличия или
отсутствия кворума при проведении собрания, расчета результатов голосования):**

-Общая площадь многоквартирного дома: **5932,9** кв. м.

-Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома: **3904,0** кв. м.

в том числе:

-Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: **3898,3** кв. м.

-Общая площадь помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности МО «Город
Обнинск»: **112,3** кв. м.

-Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящихся в частной
собственности жильцов дома: **3786** кв. м.

Регистрация на собрании: «14» апреля 2025 г с 17 часов 45 минут до 18 часов 00 минут.

**Дата проведения заочной части собрания собственников помещений многоквартирного
дома (прием бюллетеней/решений собственников по вопросам повестки дня собрания):**
прием бюллетеней с решениями собственников по вопросам повестки дня собрания осуществляется
с «14» апреля 2025 г с 19 часов 00 минут до 19 часов 00 минут «20» апреля 2025 г.

**Окончание приёма бюллетеней с решениями по вопросам повестки дня собрания до 19 часов
00 мин. «20» апреля 2025 г.** Обращаем внимание на то, что бюллетени решений, поступившие за
пределами этого срока при расчёте голосов приняты и учтены, не будут.

**Время приема бюллетеней инициатором собрания во время проведения очной части собрания
с 18 часов 00 минут до 19 часов 00 минут «14» апреля 2025 г по месту проведения очной части
собрания.**

Место приема заполненных бланков решений: оригиналы бюллетеней с решениями
собственников по вопросам повестки дня собрания **принимаются в почтовые ящики №21,**
расположенные по адресу: **г. Обнинск, пр. Ленина, д. 210** или в **офис ООО «Региональная УК»** с
8 часов до 17 часов (обед с 12 до 13) по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, д.5, оф.7, тел.8(48439) 2-
50-60.

К документам собрания относятся:

1. Сообщение о проведении настоящего собрания, содержащее информацию о порядке организации и проведения собрания, порядке приема голосов собрания и пр.
2. Отчет об исполнении ООО «Региональная Управляющая Компания» договора управления многоквартирным домом за 2024 г.
3. Отчет председателя ТСЖ «Березка» за 2024 год.
4. Проект Договора Управления Многоквартирным домом.
5. План текущего ремонта на 2025 г.

Подпись Председателя собрания, секретаря:

6. Постановлением Администрации города от 14.05.2024 г. №1286-п. «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.03.2018 №500-п

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

I Вводная часть

А) Данные об инициаторе собрания:

Гражданин Российской Федерации, Котиков Геннадий Сергеевич, СНИЛС 030-976-002-38, паспорт 2901 №248207, проживающий по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, являющегося собственником жилого помещения, расположенного по адресу Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, кв. 52.

Гражданка Российской Федерации, Бабанина Валентина Ивановна, СНИЛС 031-318-448-13, паспорт 2900 №184528, проживающая по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, являющегося собственником жилого помещения, расположенного по адресу Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, кв. 21.

Председатель общего собрания:

Гражданин Российской Федерации, Котиков Геннадий Сергеевич, СНИЛС 030-976-002-38, паспорт 2901 №248207, проживающий по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, являющегося собственником жилого помещения, расположенного по адресу Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, кв. 52. Выписки из ЕГРН, Собственность, 40 KE № 0027110 от 10.10.2005г.

Секретарь общего собрания:

Гражданка Российской Федерации, Бабанина Валентина Ивановна, СНИЛС 031-318-448-13, паспорт 2900 №184528, проживающая по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, являющегося собственником жилого помещения, расположенного по адресу Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.210, кв. 21. Выписки из ЕГРН, Собственность, 40 EP № 077514 от 08.01.2003г.

Б) Список лиц, принявших участие в общем собрании (далее - присутствующие лица) и приглашенных для участия в нем (далее - приглашенные лица) с указанием необходимой информации прилагается (Приложение N 2 к настоящему протоколу).

В) Общее количество голосов собственников в многоквартирном доме составляет: 3904,0 кв. м, согласно данным о площадях помещений многоквартирного дома (принимаемые для расчета наличия или отсутствия кворума при проведении собрания, расчета результатов голосования):

-Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома: **3904,0** кв. м. в том числе:

-Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: **3898,3** кв. м.

-Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 5,7 кв. м.

Г) Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило:

2763,30 метров, что составляет **66,15** процентов от числа голосов собственников в многоквартирном доме (41 собственник).

Д) В повестку дня общего собрания включены следующие вопросы:

1. Вопрос.

Утвердить председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку протокола общего собрания:

Председатель собрания - Котиков Геннадий Сергеевич (кв.52)

Подпись Председателя собрания, секретаря:

Секретарь собрания – Бабанина Валентина Ивановна (кв. 21)

2. Вопрос

Утвердить состав счётной комиссии, наделить комиссию полномочиями подписания протокола.

Кандидатуры:

Бабанина В. И.

Богданова Е.Н.

Химичева Л.А.

3. Вопрос

Утверждение отчета председателя ТСЖ «Березка» за 2024 год.

4. Вопрос.

Утверждение отчета об исполнении ООО «Региональная Управляющая Компания» договора управления многоквартирным домом за 2024 г.

5. Вопрос

Выбор и утверждение совета дома.

Кандидатуры:

Бабанина В.И. (кв.№21);

Котиков Г.С. (кв.№52);

Богданов С.Л. (кв.№2);

Лазутин А.С. (кв.28);

Богданова Е.Н.(кв.41).

6. Вопрос

Утвердить проект Договора Управления Многоквартирным домом с его существенными условиями, включая размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок и перечень предоставления и оплаты основных и дополнительных услуг, информация о которых содержится в представленном проекте договора действием с «01» мая 2025 г.

7. Вопрос.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в МКД (тариф) в размере **44,42 руб.**, с каждого кв.м. площади помещения собственника ежемесячно с «01» мая 2025 г., установленный постановлением Администрации города от 28.03.2018 №500-п.(с изм. от 14.05.2024 г.)

8. Вопрос.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в МКД (тариф) в размере **34,00 руб.** с «01» мая 2025 г. с условием что при установлении указанного размера тарифа, стоимость проведения дополнительных ремонтных работ в многоквартирном доме по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в рамках требований контролирующих органов (обслуживающих организаций) будет осуществляться за дополнительное финансирование, при нехватке средств по статье текущий ремонт.

9. Вопрос.

Утверждение плана текущего ремонта на 2025 г.

10. Вопрос.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов по теплоснабжению, электроснабжению, холодному, горячему водоснабжению и водоотведению.

11. Вопрос.

Подпись Председателя собрания, секретаря: _____



Утвердить порядок извещения собственников МКД о проведении общего собрания МКД, принятых решений и иных значимых сообщений пр. путем размещения извещений в помещении на информационных стендах подъезда данного дома.

12. Вопрос.

Утвердить место хранения протоколов, решений и др. документов общих собраний собственников: в офисе управляющей организации ООО «Региональная УК», по адресу г. Обнинск, ул. Гагарина, дом 5, оф.7

Ж) Согласно данным подсчета голосов - собрание состоялось, кворум для проведения собрания имеется.

II ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Вопрос.

Утвердить председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку протокола общего собрания:

Председатель собрания - Котиков Геннадий Сергеевич (кв.52)

Секретарь собрания – Бабанина Валентина Ивановна (кв. 21)

СЛУШАЛИ: Бабанину Валентину Ивановну, предложившую свою кандидатуру и кандидатуру Котикова Геннадия Сергеевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по первому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 1 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

2. Вопрос

Утвердить состав счётной комиссии, наделить комиссию полномочиями подписания протокола.

Кандидатуры:

Бабанина В. И.

Богданова Е.Н.

Химичева Л.А.

СЛУШАЛИ: Бабанину Валентину Ивановну, предложившую избрать счетную комиссию для своевременного и верного подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по второму вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Подпись Председателя собрания, секретаря:



Результаты голосования по 2 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

3. Вопрос

Утверждение отчета председателя ТСЖ «Березка» за 2024 год.

СЛУШАЛИ: Бабанину Валентину Ивановну, предложившую утвердить отчет о работе ТСЖ «Березка» за 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по третьему вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 3 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

4. Вопрос

Утверждение отчетов об исполнении ООО «Региональная Управляющая Компания» договора управления многоквартирным домом за 2024 г.

СЛУШАЛИ: Ефимову Ингу Олеговну, предложившую утвердить отчет о работе УК по обслуживанию и управлению многоквартирным домом за 2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по четвертому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 4 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

5. Вопрос

Выбор и утверждение совета дома.

Кандидатуры:

Бабанина В.И. (кв.№21);

Подпись Председателя собрания, секретаря:



Котиков Г.С. (кв.№52);

Богданов С.Л. (кв.№2);

Лазутин А.С. (кв.28);

Богданова Е.Н.(кв.41).

СЛУШАЛИ: Бабанину Валентину Ивановну, предложившую избрать совет дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по пятому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 5 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
64,46 % м2	1,69 % м2	00,00 % м2

Решение принято/не принято.

6. Вопрос.

Утвердить проект Договора Управления Многоквартирным домом с его существенными условиями, включая размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок и перечень предоставления и оплаты основных и дополнительных услуг, информация о которых содержится в представленном проекте договора действием с «01» мая 2025 г.

СЛУШАЛИ: Ефимову Ингу Олеговну, что проект Договора до подготовки общего собрания обсуждался с собственниками многоквартирного дома, в проект, до вынесения проекта договора на голосование внесены правки по замечаниям собственников многоквартирного дома. Проект приложен к документам собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по шестому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 6 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00 % м2

Решение принято/не принято.

7. Вопрос.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в МКД (тариф) в размере 44,42 руб., с каждого кв.м. площади помещения собственника ежемесячно с «01» мая 2025 г., установленный постановлением Администрации города от 28.03.2018 №500-п.(с изм. от 14.05.2024 г.)

СЛУШАЛИ: Ефимову Ингу Олеговну, сообщившей о том, что в случае установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в

Подпись Председателя собрания, секретаря:



многоквартирном доме в размере **44,42 руб. с кв.м.**, установленный постановлением Администрации города от 28.03.2018 №500-п.(с изм. от 14.05.2024 г.).

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по седьмому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 7 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
00,00 % м2	65,15 % м2	00,00 % м2

Решение принято/не принято.

8. Вопрос.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в МКД (тариф) в размере **34,00 руб. с «01» мая 2025 г.** с условием что при установлении указанного размера тарифа, стоимость проведения дополнительных ремонтных работ в многоквартирном доме по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в рамках требований контролирующих органов (обслуживающих организаций) будет осуществляться за дополнительное финансирование, при нехватке средств по статье текущий ремонт.

СЛУШАЛИ: Ефимову Ингу Олеговну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по восьмому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 8 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

9. Вопрос.

Утверждение плана текущего ремонта на 2025 г.

СЛУШАЛИ: Бабанину Валентину Ивановну, предложившую утвердить текущего ремонта на 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать письменно в имеющихся бюллетенях по девятому вопросу повестки дня собрания.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 9 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались

Подпись Председателя собрания, секретаря:



66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2
---------------	---------------	--------------

Решение принято/не принято.

10. Вопрос

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов по теплоснабжению, электроснабжению, холодному, горячему водоснабжению водоотведению.

СЛУШАЛИ: Ефимову Ингу Олеговну.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров поставку коммунальных ресурсов, по теплоснабжению, электроснабжению, холодному, горячему водоснабжению и водоотведению.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 10 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
63,11 % м2	3,04% м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

11. Вопрос.

Утвердить порядок извещения собственников МКД о проведении общего собрания МКД, принятых решений и иных значимых сообщений пр. путем размещения извещений в помещении на информационных стендах подъезда данного дома.

СЛУШАЛИ: Химичеву Любовь Алексеевну о возможном удобном для всех способе извещения собственников МКД о проведении общего собрания МКД, принятых решений и пр. путем размещения извещений в помещении на информационных стендах подъезда данного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок извещения собственников МКД о проведении общего собрания МКД, принятых решений и пр. путем размещения извещений в помещении на информационных стендах подъезда данного дома.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 11 вопросу повестки дня(от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00% м2

Решение принято/не принято.

12. Вопрос

Подпись Председателя собрания, секретаря:

Утвердить место хранения копий протоколов и решений и др. документов общих собраний собственников: в офисе управляющей организации ООО «Региональная УК», по адресу г. Обнинск, ул. Гагарина, дом 5, оф.7

СЛУШАЛИ: Ефимову Ингу Олеговну о возможности хранения протоколов, решений и других документов общих собраний собственников в офисе управляющей организации по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, дом 5, офис 7.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копий протоколов, решений и других документов общих собраний собственников в офисе управляющей организации по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, дом 5, офис 7.

РЕШИЛИ:

Результаты голосования по 12 вопросу повестки дня (от числа голосов собственников, принявших участие в общем голосовании, м2)		
Проголосовали ЗА	Проголосовали Против	Воздержались
66,15 % м2	00,00 % м2	00,00 % м2

Решение принято/не принято.

Обязательными приложениями к настоящему Протоколу общего собрания (в соответствии с положениями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. N 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" являются:

а) **реестр собственников помещений в многоквартирном доме** (Приложение №1 к Протоколу), содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

б) **копия текста сообщения о проведении общего собрания;**

в) **документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме** либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) **список присутствующих и приглашенных лиц** (Приложение № 2 к Протоколу);

Подпись Председателя собрания, секретаря:

д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания (список указанных документов и их копии содержит Приложение № 3 к Протоколу);

ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "а" пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "б" пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

з) лист расчет голосов собственников (Приложение №4) к настоящему Протоколу.

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания.

В подсчете голосов Собрания приняли участие.

дата подсчета, Ф.И.О. участвовавшего, личная подпись

«24» апреля 2025 г.

Химичева Любовь Алексеевна

Бабанина В.И. (кв.№21)

Богданова Е.Н.(кв.№41)

Председатель общего собрания

Котиков Геннадий Сергеевич (Ф.И.О. подпись)

Секретарь общего собрания

Бабанина Валентина Ивановна (Ф.И.О. подпись)