

Протокол № 20251000107374 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева, дом № 75 корп.3, проведенного по форме очно-заочного голосования.

г. Тамбов

«20» октября 2025г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД № 75 корп.3 по ул. Рылеева, собственник кв. № 3 Ильина Елена Николаевна паспорт 68 07 438945 ОУФМС России по Тамбовской обл. в Ленинском р-не, г. Тамбова от 27.02.2008г., зарегистрированной по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева, д. 75 корп.3, кв. 3 телефон: 89158641192.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «17» октября 2025г.:

г. Тамбов, ул. Рылеева, д. 75 корп.3 во дворе дома.

Начало очного обсуждения в 17.00 часов.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания «17» октября 2025г. с 16.45 до 17.00

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанному в повестке дня вопросам.

Место приема заполненных решений собственников: кв. № 3 дома № 75 корп. 3 по ул. Рылеева.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников до **19 часов 00 минут «20» октября 2025г.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях (бюллетенях) собственников помещений и их представителей, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД **5053,30** кв.м.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме владеющих жилыми и нежилыми помещениями **119**

Количество лиц принявших участие в голосовании на общем собрании **75**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании **67,4**

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Ильина Елена Николаевна, собственник кв. № 3, Ильин Михаил Юрьевич, собственник кв. № 40.

Кворум: **67,4 %** (в голосовании приняли участие **3406,98** кв. м).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. О расторжении с ООО «Вектор» договора управления многоквартирным домом.

5. О заключении договора управления многоквартирным домом № 75 корпус 3 по ул. Рылеева между ТСЖ «Рылеева, 75, корпус 3» и ООО «УК Управдом 68».
6. Об утверждении условий договора управления, перечня работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключаемого с ООО «УК Управдом 68».
7. Об утверждении порядка определения размера платы за содержание жилого помещения, управление домом и по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Уполномочить председателя правления ТСЖ «Рылеева, 75, корпус 3» для подписания договора управления МКД с ООО «УК Управдом 68», в рамках действующего устава ТСЖ.
9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Рылеева, д. 75 корпус 3, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров по предоставлению коммунальных услуг по отоплению непосредственно с АО «РИР Энерго», по электроснабжению непосредственно с АО «ГОСК», поставка воды и отведение сточных вод непосредственно с ООО «РКС-Тамбов».
10. Начисление платы за коммунальные ресурсы (ГВС, ХВС, электроэнергия), потребляемые в целях содержания общего имущества.
11. Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
12. Определение места хранения протокола и решений по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений.

Принятые решения:

1. **Вопрос, поставленный на голосование:** Выбор председателя собрания.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания собственника кв. № 3 Ильину Елену Николаевну
1. Голосовали:
«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов)
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)
1. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать председателем собрания собственника кв. № 3 Ильину Елену Николаевну
2. **Вопрос, поставленный на голосование:** Выбор секретаря собрания.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания собственника кв. № 40 Ильина Михаила Юрьевича
2. Голосовали:
«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов)
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)
2. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать секретарем собрания собственника кв. № 40 Ильина Михаила Юрьевича
3. **Вопрос, поставленный на голосование:** Выбор счетной комиссии.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счетную комиссию в составе: собственника кв. № 3 Ильину Елену Николаевну

собственника кв. № 40 Ильина Михаила Юрьевича

3. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

3. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать счетную комиссию в составе: собственника кв. № 3 Ильину Елену Николаевну
собственника кв. № 40 Ильина Михаила Юрьевича

4. Вопрос, поставленный на голосование: О расторжении с ООО «Вектор» договора управления многоквартирным домом.
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления с ООО «УК Управдом 68» с 01 декабря 2025 года.

«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

4. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить договор управления с ООО «УК Управдом 68» с 01 декабря 2025 года.

5. Вопрос, поставленный на голосование: О заключении договора управления многоквартирным домом № 75 корпус 3 по ул. Рылеева между
ТСЖ «Рылеева, 75, корпус 3» и ООО «УК Управдом 68».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему
ремонту общего имущества, заключаемого с ООО «УК Управдом 68».

5. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

5. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по содержанию, техническому
обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, заключаемого с ООО «УК Управдом 68».

6. Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении условий договора управления, перечня работ по содержанию, техническому
обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключаемого с ООО «УК Управдом 68».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему
ремонту общего имущества, заключаемого с ООО «УК Управдом 68».

6. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

6. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по содержанию, техническому
обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, заключаемого с ООО «УК Управдом 68».

7. Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении порядка определения размера платы за содержание жилого помещения, управление домом и по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок определения размера платы за содержание, ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с ежегодным изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) за 1 кв. м. общей площади помещения:

- **содержание общего имущества** многоквартирного дома в размере: 11,95 руб.,
- **управление домом** в размере: 6,50 руб. (в т. ч. оплата услуг за обслуживание специального счета ТСЖ по взносам на капитальный ремонт),
- **дополнительная услуга 1** в размере: 100,00 руб.,
- **тех. обслуживание внутренних газопроводов** в размере: 0,29 руб.
- **содержание и текущий ремонт лифтов** в размере: 1,95 руб.

7. Голосовали:

- «ЗА» - 75 собственника (3406,98 м² - 67,4 % голосов)
- «ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)
- **уборка прилегающей территории** в размере: 200,00 руб.
- «ЗА» - 75 собственника (3406,98 м² - 67,4 % голосов)
- «ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

7. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок определения размера платы за содержание, ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с ежегодным изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) за 1 кв. м. общей площади помещения:

- **содержание общего имущества** многоквартирного дома в размере: 11,95 руб.,
- **управление домом** в размере: 6,50 руб. (в т. ч. оплата услуг за обслуживание специального счета ТСЖ по взносам на капитальный ремонт),
- **дополнительная услуга 1** в размере: 100,00 руб.,
- **тех. обслуживание внутренних газопроводов** в размере: 0,29 руб.
- **содержание и текущий ремонт лифтов** в размере: 1,95 руб.
- **уборка прилегающей территории** в размере: 200,00 руб.

8. Вопрос, поставленный на голосование: Уполномочить председателя правления ТСЖ «Рылеева, 75, корпус 3» для подписания договора управления МКД с ООО «УК Управдом 68», в рамках действующего устава ТСЖ.
ПРЕДЛОЖЕНО : Уполномочить председателя правления ТСЖ «Рылеева, 75, корпус 3» Ильину Елену Николаевну для подписания договора управления МКД с ООО «УК Управдом 68», в рамках действующего устава ТСЖ.

8. Голосовали:

- «ЗА» - 75 собственника (3406,98 м² - 67,4 % голосов)
- «ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

8. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уполномочить председателя правления ТСЖ «Рылеева, 75, корпус 3» Ильину Елену Николаевну для подписания договора управления МКД с ООО «УК Управдом 68», в рамках действующего устава ТСЖ.

9. Вопрос, поставленный на голосование: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Рылеева, д. 75 корпус 3, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров по предоставлению коммунальных услуг по отоплению непосредственно с АО «РИР Энерго», по электроснабжению непосредственно с АО «ТОСК», поставка воды и отведение сточных вод непосредственно с ООО «РКС-Тамбов».

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Рылеева, д. 75 корпус 3, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров по предоставлению коммунальных услуг по отоплению непосредственно с АО «РИР Энерго», по электроснабжению непосредственно с АО «ТОСК», поставка воды и отведение сточных вод непосредственно с ООО «РКС-Тамбов».

9. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

9. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Рылеева, д. 75 корпус 3, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров по предоставлению коммунальных услуг по отоплению непосредственно с АО «РИР Энерго», по электроснабжению непосредственно с АО «ТОСК», поставка воды и отведение сточных вод непосредственно с ООО «РКС-Тамбов».

10. Вопрос, поставленный на голосование: Начисление платы за коммунальные ресурсы (ГВС, ХВС, электроэнергия), потребляемые в целях содержания общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Начислять плату за коммунальные ресурсы (ГВС, ХВС, электроэнергия), потребляемые в целях содержания общего имущества производить по установленным нормативам (Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354) с учетом ежемесячной корректировки по показаниям ОДПУ, установленных в многоквартирном доме. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника 3406,98 м² - 67,4 % голосов
«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

10. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Начислять плату за коммунальные ресурсы (ГВС, ХВС, электроэнергия), потребляемые в целях содержания общего имущества производить по установленным нормативам (Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354) с учетом ежемесячной корректировки по показаниям ОДПУ, установленных в многоквартирном доме. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения

объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жильцами и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. Вопрос, поставленный на голосование: Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

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 каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезды МКД, дополнительно размещать результаты общего собрания, путем размещения копии настоящего протокола на официальном сайте управляющей организации – ООО «УК Управдом 68» и в сети Интернет – www.dom.gosuslugi.ru.

11. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника (3406,98 м² - 67,4 % голосов)

«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

11. РЕШИЛИ (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 каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезды МКД, дополнительно размещать результаты общего собрания, путем размещения копии настоящего протокола на официальном сайте управляющей организации – ООО «УК Управдом 68» и в сети Интернет – www.dom.gosuslugi.ru.

12. Вопрос, поставленный на голосование: Определение места хранения протокола и решений по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

– оригинал в Министерстве государственного жилищного, строительного и технического надзора Тамбовской области;

– копия у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 3, дома № 75 корпус 3 по ул. Рылеева.

12. Голосовали:

«ЗА» - 75 собственника (3406,98 м² - 67,4 % голосов)

«ПРОТИВ» - — собственника (— м² - — % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - — собственника (— м² - — % голосов)

12. РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

– оригинал в Министерстве государственного жилищного, строительного и технического надзора Тамбовской области;

– копия у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 3, дома № 75 корпус 3 по ул. Рылеева.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1 - Сведения о лицах принявших участие в общем собрании. 3 л.

Приложение № 2- копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л.

Приложение № 3 - копия текста сообщения о проведении общего собрания собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме на 3 л.

Приложение № 4 – акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № ___ дома 75 корп. по ул. Рылеева, г. Тамбова в форме очно-заочного голосования на 1 л.

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

Приложение № 6 - лист регистрации решений (бюллетеней) собственников помещений очно-заочного голосования на 3 л.

Приложение № 7 - письменные решения (бюллетени) собственников помещений или их представителей в многоквартирном доме, оформленные бюллетенями очно-заочного голосования на ___ л.

Приложение № 8 - реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л.

Приложение № 9 - проект договора управления многоквартирным домом предложенный к рассмотрению на общем собрании собственников на ___ л.

Приложение № 10 – документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на ___ л.

Приложение № 11 – документы (их копии), подтверждающие голосование за несовершеннолетних детей на ___ л.

Председатель общего собрания
(подпись) Шибеева Е.С. 20.10.2025.
(расшифровка подписи) (дата)

Секретарь общего собрания
(подпись) Шибеева Е.С. 20.10.2025.
(расшифровка подписи) (дата)

Члены счетной комиссии
(подпись) Шибеева Е.С. 20.10.2025.
(расшифровка подписи) (дата)

(подпись) Шибеева Е.С. 20.10.2025.
(расшифровка подписи) (дата)