

**ПРОТОКОЛ № 1/2025**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД,**  
**расположенном по адресу: г. Тольятти, пр-т. Ленинский, д. 3А**

г. Тольятти

«15» июля 2025 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Вид общего собрания: внеочередное.

**Инициатор общего собрания:** Долгих Галина Александровна собственник помещения кв. 23 (право собственности зарегистрировано: 63-63-09/072/2008-068, 19.08.2008)

Период проведения общего собрания: с 28.06.2025 г. по 14.07.2025 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности собственникам в МКД, составляет **2289,3 кв.м.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ.

Количество голосов, принявших участие в собрании: 1888 кв.м., что составляет 82,47% от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания:**

**Вопрос №1.** Выбор председателя общего собрания - Долгих Галина Александровна, собственник кв. № 23.

**Вопрос №2.** Выбор секретаря общего собрания - Царькова Ирина Сергеевна, собственник кв. № 27

**Вопрос №3.** Избрание совета дома:

Долгих Галина Александровна, кв. 23;

Царькова Ирина Сергеевна, кв. 27;

Терещенко Марина Михайловна, кв. 11;

Аитова Юлия Геннадьевна, кв. 22.

**Вопрос №4.** Избрание председателя совета дома - Долгих Галина Александровна, собственник кв. № 23.

**Вопрос №5.** Наделение полномочиями председателя МКД Долгих Галины Александровны на подписание от имени всех собственников МКД договора управления (Приложение № 1).

**Вопрос №6.** Наделение полномочиями председателя совета МКД Долгих Галины Александровны на подписание от имени всех собственников МКД актов приема оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

**Вопрос №7.** Расторжение договора управления многоквартирным домом № 3А по проспекту Ленинскому, заключенного с ООО УК "Миллениум" с «31» июля 2025 года.

**Вопрос №8.** Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Тольятти, проспект Ленинский, д. 3А - управление управляющей организацией.

**Вопрос №9.** Выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Универсал" и заключения с ней договора по управлению МКД: ИНН 6321337663, ОГРН 1146320003169, юр. адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, б-р Туполева, д. 17А, оф. 55, фактический адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305.

**Вопрос №10.** Утверждение и принятие условий договора управления многоквартирным домом между ООО Управляющая компания "Универсал" и собственниками в предлагаемой редакции с обязательными приложениями перечней работ и услуг с «01» августа 2025 года.

**Вопрос №11.** Передача документации паспортного стола, технической документации по дому № 3А по пр-ту Ленинскому, а также накопленных денежных средств от ООО УК "Миллениум" в офис ООО УК "Универсал", находящийся по адресу: 445040, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305, в срок до «03» августа 2025 года

**Вопрос №12.** Определение порядка начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД, исходя из потребленного объема коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета - по факту с 01 августа 2025г.

**Вопрос №13** Утверждение размера взноса на проведение ремонтных работ, финансирование которых будет производиться за счет собственников, в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. (текущий ремонт) с «01» августа 2025 года.

**Вопрос №14.** Утверждение размера тарифа по статье "Содержание", в размере 25,75 руб. за 1 кв. м. с «01» августа 2025 года.

**Вопрос №15.** Наделение Управляющей организации полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества МКД.

**Вопрос №16.** Использование денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на текущий ремонт МКД.

**Вопрос №17.** Переход на прямые договоры с ПАО «Т Плюс», АО «ТЭК» с «01» августа 2025 года.

**Вопрос №18.** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД на специальном счете.

**Вопрос № 19** Определить владельца специального счета – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Универсал».

**Вопрос № 20.** Выбор кредитной организации, в которой будет открыт лицевой счет – ПАО «Сбербанк России».

**Вопрос № 21.** Обязать ООО УК "Миллениум" в срок до «03» августа 2025г. перечислить накопленные на специальном счете МКД (пр-т Ленинский, д. 3А) денежные средства капитального ремонта на специальный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России» ООО УК «Универсал».

**Вопрос № 22.** Утверждение порядка оплаты по статье «Отопление» в размере 1/7 с «01» августа 2025 года.

**Вопрос № 23.** Утверждение порядка ознакомления собственников помещений МКД о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений МКД: путем размещения решений (протокола) в холле первого этажа МКД, на сайте управляющей компании по адресу: <http://ukuniversal.ru>.

**Вопрос № 24.** Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней): офис управляющей организации ООО УК "Универсал", расположенный по адресу: г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305.

### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

**По первому вопросу:** предложено выбрать председателем общего собрания – Долгих Галину Александровну, собственника кв. № 23 с возложением функций члена счетной комиссии.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** выбрать в качестве председателя общего собрания — Долгих Галину Александровну, собственника кв. № 23 с возложением функций члена счетной комиссии.

**По второму вопросу:** предложено выбрать секретарем общего собрания – Царькову Ирину Сергеевну, собственника кв. № 27 с возложением функций члена счетной комиссии.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** выбрать в качестве секретаря общего собрания — Царькову Ирину Сергеевну,

собственника кв. № 27 с возложением функций члена счетной комиссии.

**По третьему вопросу:** предложено избрать совет дома:

Долгих Галина Александровна, кв. 23;  
Царькова Ирина Сергеевна, кв. 27;  
Терещенко Марина Михайловна, кв. 11;  
Аитова Юлия Геннадьевна, кв. 22.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** избрать совет дома.

Долгих Галина Александровна, кв. 23;  
Царькова Ирина Сергеевна, кв. 27;  
Терещенко Марина Михайловна, кв. 11;  
Аитова Юлия Геннадьевна, кв. 22.

**По четвертому вопросу:** предложено избрать председателем совета дома - Долгих Галину Александровну, собственника кв. № 23.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** избрать председателем совета дома - Долгих Галину Александровну, собственника кв. № 23.

**По пятому вопросу:** предложено наделить полномочиями председателя МКД Долгих Галину Александровну на подписание от имени всех собственников МКД договора управления (Приложение № 1).

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** наделить полномочиями председателя МКД Долгих Галину Александровну на подписание от имени всех собственников МКД договора управления (Приложение № 1).

**По шестому вопросу:** предложено наделить полномочиями председателя совета МКД Долгих Галину Александровну на подписание от имени всех собственников МКД актов приема оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** наделить полномочиями председателя совета МКД Долгих Галину Александровну на подписание от имени всех собственников МКД актов приема оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

**По седьмому вопросу:** предложено расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 3А по проспекту Ленинскому, заключенный с ООО УК "Миллениум", с «31» июля 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** выбрать расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 3А по проспекту Ленинскому, заключенный с ООО УК "Миллениум", с «31» июля 2025 года.

**По восьмому вопросу:** предложено выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Тольятти, проспект Ленинский, д. 3А - управление управляющей организацией.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Тольятти, проспект Ленинский, д. 3А - управление управляющей организацией.

**По девятому вопросу:** предложено выбрать управляющей организацией: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Универсал" и заключения с ней договора по управлению МКД: ИНН 6321337663, ОГРН 1146320003169, юр. адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, б-р Туполева, д. 17А, оф. 55, фактический адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили** выбрать управляющей организацией: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Универсал" и заключения с ней договора по управлению МКД: ИНН 6321337663, ОГРН 1146320003169, юр. адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, б-р Туполева, д. 17А, оф. 55, фактический адрес: 445040, РФ, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305.

**По десятому вопросу:** предложено утвердить и принять условия договора управления многоквартирным домом между ООО Управляющая компания "Универсал" собственниками в предлагаемой редакции с обязательными приложениями перечней работ и услуг с «01» августа 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** утвердить и принять условия договора управления многоквартирным домом между ООО Управляющая компания "Универсал" собственниками в предлагаемой редакции с обязательными приложениями перечней работ и услуг с «01» августа 2025 года.

**По одиннадцатому вопросу:** предложено передать документацию паспортного стола, техническую документацию по дому № 3А по пр-ту Ленинскому, а также накопленные денежные средства от ООО УК "Миллениум" в офис ООО УК "Универсал", находящийся по адресу: 445040, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305, в срок до «03» августа 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** передать документацию паспортного стола, техническую документацию по дому №

ЗА по пр-ту Ленинскому, а также накопленные денежные средства от ООО УК "Миллениум" в офис ООО УК "Универсал", находящийся по адресу: 445040, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305, в срок до «03» августа 2025 года.

**По двенадцатому вопросу:** предложено определить порядок начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД, исходя из потребленного объема коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета - по факту с 01 августа 2025г.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** определить порядок начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД, исходя из потребленного объема коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета - по факту с 01 августа 2025г.

**По тринадцатому вопросу:** предложено утвердить размер взноса на проведение ремонтных работ, финансирование которых будет производиться за счет средств собственников, в размере 2,00 руб. за 1 м<sup>2</sup> (текущий ремонт) с 01 августа 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** утвердить размер взноса на проведение ремонтных работ, финансирование которых будет производиться за счет средств собственников, в размере 2,00 руб. за 1 м<sup>2</sup> (текущий ремонт) с 01 августа 2025 года.

**По четырнадцатому вопросу:** предложено утвердить размер тарифа по статье «Содержание», в размере 25,75 руб. за 1 м<sup>2</sup> с 01 августа 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** утвердить размер тарифа по статье «Содержание», в размере 25,75 руб. за 1 м<sup>2</sup> с 01 августа 2025 года.

**По пятнадцатому вопросу:** предложено наделить Управляющую организацию полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** наделить Управляющую организацию полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества.

**По шестнадцатому вопросу:** предложено использовать денежные средства, полученные от аренды общего имущества, на текущий ремонт МКД.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** использовать денежные средства, полученные от аренды общего имущества, на текущий ремонт МКД.

**По семнадцатому вопросу:** предложено перейти на прямые договоры с ПАО «Т Плюс», АО «ТЭК» с «01» августа 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1826 кв.м – 96,71 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 62 кв.м – 3,29 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** перейти на прямые договоры с ПАО «Т Плюс», АО «ТЭК» с «01» августа 2025 года.

**По восемнадцатому вопросу:** предложено изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД на специальном счете.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД на специальном счете.

**По девятнадцатому вопросу:** предложено определить владельца специального счета – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Универсал».

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** определить владельца специального счета – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Универсал».

**По двадцатому вопросу:** предложено выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт лицевой счет – ПАО «Сбербанк России».

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 82,47 % голосов от общего количества всех собственников;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м – 0% голосов от общего количества всех собственников;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов от общего количества всех собственников;

**Решили:** выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт лицевой счет – ПАО «Сбербанк России».

**По двадцать первому вопросу:** предложено обязать ООО УК "Миллениум" в срок до «03» августа 2025г. перечислить накопленные на специальном счете МКД (пр-т Ленинский, д. 3А) денежные средства капитального ремонта на специальный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России» ООО УК «Универсал».

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** обязать ООО УК "Миллениум" в срок до «03» августа 2025г. перечислить накопленные на специальном счете МКД (пр-т Ленинский, д. 3А) денежные средства капитального ремонта на специальный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России» ООО УК «Универсал».

**По двадцать второму вопросу:** предложено утвердить порядок оплаты по статье «Отопление» в размере 1/7 с «01» августа 2025 года.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1851,6 кв.м – 98,07 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 36,4 кв.м. – 1,93 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** утвердить порядок оплаты по статье «Отопление» в размере 1/7 с «01» августа 2025 года.

**По двадцать третьему вопросу:** предложено утвердить порядок ознакомления собственников помещений МКД о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений МКД: путем размещения решений (протокола) в холле первого этажа МКД, на сайте управляющей компании по адресу: <http://ukuniversal.ru>.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** утвердить порядок ознакомления собственников помещений МКД о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений МКД: путем размещения решений (протокола) в холле первого этажа МКД, на сайте управляющей компании по адресу: <http://ukuniversal.ru>.

**По двадцать четвертому вопросу:** предложено утвердить место хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней): офис управляющей организации ООО УК "Универсал", расположенный по адресу: г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305.

**Голосовали:**

- а) «ЗА» 1888 кв.м – 100 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м – 0 % голосов из числа проголосовавших;

**Решили:** утвердить место хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней): офис управляющей организации ООО УК "Универсал", расположенный по адресу: г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 23, оф. 305.

**Приложения:**

1. Реестр собственников, принявших участие в очном этапе очно-заочного голосования в МКД.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Реестр выдачи решений очно-заочного голосования.
4. Реестр собственников помещений, принявших участие в очно-заочном голосовании с 28.06.2025г. по 14.07.2025г.
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и фото подтверждающее размещение уведомления.
6. Решения собственников.
7. Договор управления многоквартирным домом № 3А по Ленинскому проспекту, г. Тольятти.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ / Долгих Г.А./15.07.2025 г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /Царькова И.С./15.07.2025 г.

