

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Самарская область, г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, дом 11

г. Тольятти

31 августа 2025 года

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Вид собрания - внеочередное.

Дата проведения внеочередного общего собрания:

Очная часть - 30.07.2025г. 19:00

Заочная часть - с 30.07.2025г. по 31.08.2025г. до 22:00

Место проведения общего собрания: г. Тольятти, бульвар Орджоникидзе, д. 11, возле входа в подъезд.

Дата и время окончания приема решений(бюллетеней) голосования собственников - 31.08.2025г. в 22:00.

Место приема решений(бюллетеней) голосования собственников: г. Тольятти, бульвар Орджоникидзе, д. 11 на вахте; лично инициаторам собрания; почтовый ящик инициаторов собрания (кв.№№ 44, 85).

Собрание проводится по инициативе Воронцевой Екатерины Юрьевны (кв. 85) и Крупко Владислава Викторовича (кв. 44).

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по бульвару Орджоникидзе в г. Тольятти, с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования, по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.
2. Об избрании совета многоквартирного дома.
3. Об избрании председателя совета многоквартирного дома, из числа членов совета многоквартирного дома.
4. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК № 2 ЖКХ» (ОГРН 1066320068924, ИНН 6321165830) с 01.09.2025 г.
5. О выборе новой управляющей организации ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.
6. О заключении договора с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.
7. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и сроке его действия.
8. Об определении лица, уполномоченного на подписание договора управления многоквартирным домом.
9. Об утверждении размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.
10. Об утверждении размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
11. Об определении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению – равномерно в течение календарного года (1/12).
12. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
13. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
14. О выборе владельца специального счета.
15. Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
16. Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
17. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
18. Об определении ежемесячной платы, связанной с предоставлением платежных документов и иных затрат, включая определение порядка и даты начисления.
19. Об определении лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме №11 по бульвару Орджоникидзе в г. Тольятти по вопросам, связанным с капитальным ремонтом общего имущества.

20. Об утверждении способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
21. Об определении места хранения копий документов, относящихся к созыву и проведению настоящего собрания.

На подведении итогов голосования присутствовали:

1. Крупко Владислав Викторович (кв. 44) (председатель общего собрания, член счетной комиссии);
2. Паневина Виолетта Алексеевна (кв. 80) (секретарь общего собрания, член счетной комиссии).

На дату окончания проведения общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: Самарская область, г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, дом 11 собственники владеют помещениями общей площадью 5146,30 кв.м., что составляет 100 % голосов.

От собственников поступило 117 письменных решений, из которых 2 решения (бюллетеня) признаны недействительными (Фроленков Г.Г. – кв.93 и Искандер Е.В. – кв.27), в виду отсутствия соответствующих полномочий в приложенных доверенностях.

В связи с чем, на дату окончания голосования в общем собрании приняли участие собственники, в совокупности владеющие помещениями общей площадью 4060,07 кв.м., что составляет 78,89% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Лица, принявшие участие в общем собрании, указаны в Приложении № 2 к настоящему протоколу.

Подведение итогов голосования проводилось по адресу: Самарская область, г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, дом 11, кв.80.

Итоги голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

Вопрос 1 повестки дня: О выборе председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по бульвару Орджоникидзе в г. Тольятти, с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования, по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.

Голосовали: Выбрать председателем и секретарем общего собрания Крупко Владислава Викторовича (кв. № 44) и Паневину Виолетту Алексеевну (кв. № 80) соответственно, с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования, по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
3657,32	90,08	35,40	0,87	367,35	9,05

Принято решение: Выбрать председателем и секретарем общего собрания Крупко Владислава Викторовича (кв. № 44) и Паневину Виолетту Алексеевну (кв. № 80) соответственно, с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования, по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.

Вопрос 2 повестки дня: Об избрании совета многоквартирного дома.

Голосовали: Избрать в совет многоквартирного дома 7 человек:

Крупко В.В., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 44;
Воронцеву Е.Ю., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 85;
Мартьянову О.Б., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 66;

Саликова А.О., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 1;
Юмагулова Т.Р., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 84;
Аксенову Н.Е., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 51;
Паневину В.А., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 80.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
3866,72	95,24	84,60	2,08	108,75	2,68

Принято решение: Избрать в совет многоквартирного дома 7 человек:
Крупко В.В., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 44;
Воронцеву Е.Ю., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 85;
Мартьянову О.Б., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 66;
Саликова А.О., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 1;
Юмагулова Т.Р., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 84;
Аксенову Н.Е., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 51;
Паневину В.А., адрес: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д. 11, кв. 80.

Вопрос 3 повестки дня: Об избрании председателя совета многоквартирного дома, из числа членов совета многоквартирного дома.

Голосовали: Избрать председателем совета многоквартирного дома, из числа членов совета многоквартирного дома - Крупко Владислава Викторовича (кв. № 44).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
3793,22	93,43	168,80	4,16	98,05	2,41

Принято решение: Избрать председателем совета многоквартирного дома, из числа членов совета многоквартирного дома - Крупко Владислава Викторовича (кв. № 44).

Вопрос 4 повестки дня: О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК № 2 ЖКХ» (ОГРН 1066320068924, ИНН 6321165830) с 01.09.2025 г.

Голосовали: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК № 2 ЖКХ» (ОГРН 1066320068924, ИНН 6321165830) с 01.09.2025 г.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
3682,07	90,69	220,30	5,43	157,70	3,88

Принято решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК № 2 ЖКХ» (ОГРН 1066320068924, ИНН 6321165830) с 01.09.2025 г.

Вопрос 5 повестки дня: О выборе новой управляющей организации ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.

Голосовали: Выбрать новую управляющую организацию ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3559,77	69,17	301,60	5,86	198,70	3,86

Принято решение: Выбрать новую управляющую организацию ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.

Вопрос 6 повестки дня: О заключении договора с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.

Голосовали: Заключить договор с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3496,47	67,94	301,60	5,86	262	5,09

Принято решение: Заключить договор с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) с 01.09.2025 г.

Вопрос 7 повестки дня: Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и сроке его действия.

Голосовали: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344), в предлагаемой редакции сроком на 5 лет.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3349,67	65,09	350,40	6,81	360	7

Принято решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344), в предлагаемой редакции сроком на 5 лет.

Вопрос 8 повестки дня: Об определении лица, уполномоченного на подписание договора управления многоквартирным домом.

Голосовали: Определить лицо, уполномоченное на подписание договора управления многоквартирным домом с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) от имени всех собственников, – Крупко Владислав Викторович (кв. № 44).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
3570,82	87,95	337	8,30	152,25	3,75

Принято решение: Определить лицо, уполномоченное на подписание договора управления многоквартирным домом с ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) от имени всех собственников, – Крупко Владислав Викторович (кв. № 44).

Вопрос 9 повестки дня: Об утверждении размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали: Утвердить размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном органом местного самоуправления, начиная с 01.09.2025 г.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3692,77	71,76	129,05	2,51	238,25	4,63

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном органом местного самоуправления, начиная с 01.09.2025 г.

Вопрос 10 повестки дня: Об утверждении размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали: Утвердить размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 3,5 руб./ кв.м. (отдельной строкой), начиная с 01.09.2025 г.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
3499,57	86,19	343,65	8,46	216,85	5,34

Принято решение: Утвердить размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 3,5 руб./ кв.м. (отдельной строкой), начиная с 01.09.2025 г.

Вопрос 11 повестки дня: Об определении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению – равномерно в течение календарного года (1/12).

Голосовали: Определить способ оплаты коммунальной услуги по отоплению – равномерно в течение календарного года (1/12).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3058,67	75,34	784	19,31	217,40	5,35

Принято решение: Определить способ оплаты коммунальной услуги по отоплению – равномерно в течение календарного года (1/12).

Вопрос 12 повестки дня: Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Голосовали: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов

3763,77	73,14	85	1,65	211,30	4,11
---------	-------	----	------	--------	------

Принято решение: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Вопрос 13 повестки дня: Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Голосовали: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного нормативно-правовым актом Самарской области.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3960,37	76,96	36,20	0,70	63,50	1,23

Принято решение: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного нормативно-правовым актом Самарской области.

Вопрос 14 повестки дня: О выборе владельца специального счета.

Голосовали: Выбрать владельцем специального счета - управляющую организацию, на основании договора управления многоквартирным домом ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3384,37	65,76	345,30	6,71	330,40	6,42

Принято решение: Выбрать владельцем специального счета - управляющую организацию, на основании договора управления многоквартирным домом ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344).

Вопрос 15 повестки дня: Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Голосовали: Определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – директора управляющей организации ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3235,37	62,87	380,70	7,40	444	8,63

Принято решение: Определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – директора управляющей организации ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344).

Вопрос 16 повестки дня: Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Голосовали: Определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - управляющую организацию ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3398,97	83,72	380,70	9,38	280,40	6,91

Принято решение: Определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - управляющую организацию ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344).

Вопрос 17 повестки дня: О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Голосовали: Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – АО «Банк ДОМ.РФ».

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3482,47	67,67	257,30	5	320,30	6,22

Принято решение: Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – АО «Банк ДОМ.РФ».

Вопрос 18 повестки дня: Об определении ежемесячной платы, связанной с предоставлением платежных документов и иных затрат, включая определение порядка и даты начисления.

Голосовали: Утвердить плату за услуги ООО «МАИ+ЗН», связанные с предоставлением платежных документов и иных затрат, из расчета 1,25 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно, определив дату начисления с момента открытия специального счета по капитальному ремонту в платежных квитанциях за жилое помещения и коммунальные услуги отдельной строкой.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3230,77	79,53	557,80	13,74	271,50	6,69

Принято решение: Утвердить плату за услуги ООО «МАИ+ЗН», связанные с предоставлением платежных документов и иных затрат, из расчета 1,25 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно, определив дату начисления с момента открытия специального счета по капитальному ремонту в платежных квитанциях за жилое помещения и коммунальные услуги отдельной строкой.

Вопрос 19 повестки дня: Об определении лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме №11 по бульвару Орджоникидзе в г.Тольятти по вопросам, связанным с капитальным ремонтом общего имущества.

Голосовали: Уполномочить лицо, которое будет действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме №11 по бульвару Орджоникидзе в г. Тольятти по вопросам, связанным с капитальным ремонтом общего имущества - Крупко Владислава Викторовича (кв. № 44).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3755,82	72,98	169,60	3,30	134,65	2,62

Принято решение: Уполномочить лицо, которое будет действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме №11 по бульвару Орджоникидзе в г. Тольятти по вопросам, связанным с капитальным ремонтом общего имущества - Крупко Владислава Викторовича (кв. № 44).

Вопрос 20 повестки дня: Об утверждении способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: Утвердить способ сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – путем размещения сообщения на информационном стенде, расположенном на первом этаже многоквартирного дома по адресу: г. Тольятти, бульвар Орджоникидзе, д. 11.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3947,07	97,22	36,20	0,89	76,80	1,89

Принято решение: Утвердить способ сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – путем размещения сообщения на информационном стенде, расположенном на первом этаже многоквартирного дома по адресу: г. Тольятти, бульвар Орджоникидзе, д. 11.

Вопрос 21 повестки дня: Об определении места хранения копий документов, относящихся к созыву и проведению настоящего собрания.

Голосовали: Определить место хранения копий документов, относящихся к созыву и проведению настоящего собрания, - у собственника квартиры № 80 Паневиной Виолетты Алексеевны.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3911,57	96,34	36,20	0,89	112,30	2,77

Принято решение: Определить место хранения копий документов, относящихся к созыву и проведению настоящего собрания, - у собственника квартиры № 80 Паневиной Виолетты Алексеевны.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тольятти, б-р Орджоникидзе, д.11 - 4 л.;
2. Список лиц, присутствующих на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме - 3 л.;

3. Текст сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (включая акт о размещении, реестр вручения собственникам сообщения, квитанции об отправке сообщений Почтой России, сведения о размещении сообщения в ГИС ЖКХ и иные документы об уведомлении) - 21 л.;
4. Проект договора управления многоквартирным домом формата А4 – 7 л.;
5. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания (включая копии свидетельств о рождении и доверенностей) - 252 л.

Протокол составлен в 3(трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

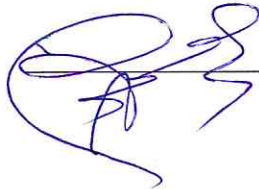
Председатель общего собрания



Крупко В.В.

31.08.2025г.

Секретарь общего собрания



Панеева В.А.

31.08.2025г.

