

ПРОТОКОЛ № 4512378

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу:

Тульская область, г. Тула, ул. Кутузова, д. 26

Номер приведён условно: в реальном протоколе указывается уникальный идентификатор, который ГИС ЖКХ присваивает сообщению о проведении общего собрания (п. 7 Требований, приказ Минстроя России от 30.04.2025 № 266/пр).

Место проведения: г. Тула

Дата протокола: «27» мая 2026 г.

Дата протокола — дата подведения итогов общего собрания (окончания подсчёта голосов), п. 6 Требований.

1. Сведения об общем собрании

1.1. Форма проведения и сроки

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ). Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства при голосовании не использовалась; решения собственников принимались в письменной форме.

Дата и время очного обсуждения: «04» мая 2026 г., с 19 ч 00 мин до 20 ч 15 мин.

Место очного обсуждения: г. Тула, ул. Кутузова, д. 26, придомовая территория у подъезда № 3.

Приём оформленных в письменной форме решений собственников: с «04» мая 2026 г. с 20 ч 30 мин по «25» мая 2026 г. до 20 ч 00 мин.

Место (адрес) приёма решений: г. Тула, ул. Кутузова, д. 26, кв. 41.

1.2. Уведомление о проведении общего собрания

Сообщение о проведении общего собрания размещено «20» апреля 2026 г., то есть за 14 дней до даты проведения (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ требует не позднее чем за десять дней).

Способ уведомления: сообщение размещено в ГИС ЖКХ и на досках объявлений во всех шести подъездах дома на основании решения общего собрания от 18.06.2021 (протокол № 2/2021), которым определён такой способ уведомления.

Уникальный идентификатор сообщения о проведении общего собрания, полученный в ГИС ЖКХ: 4512378.

1.3. Инициатор общего собрания

Инициатор: Ковалёва Ирина Анатольевна, собственник квартиры № 41 общей площадью 62,8 кв. м; право собственности зарегистрировано в ЕГРН 14.03.2019, номер записи 71:30:030112:1284-71/041/2019-2; контактные данные: г. Тула, ул. Кутузова, д. 26, кв. 41, телефон +7 (4872) 55-14-02.

Администратор общего собрания не назначался: собрание проводилось без использования ГИС ЖКХ.

2. Кворум и лица, ведущие собрание

2.1. Подсчёт голосов

Общая площадь помещений, находящихся в собственности: 6 480,0 кв. м = 6 480,0 голосов (100 %). Один голос равен одному квадратному метру общей площади помещения.

Общее количество собственников помещений: 187.

Приняли участие в голосовании: 121 собственник (представитель), обладающий 4 213,7 голосами.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6 480,0 (по количеству квадратных метров общей площади помещений, находящихся в собственности). Приняли участие в голосовании собственники и представители собственников, обладающие 4 213,7 голосами, что

составляет 65,03 % от общего числа голосов. Кворум имеется, общее собрание правомочно (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

2.2. Председательствующий, секретарь, счётная комиссия

Председательствующий на общем собрании: Ковалёва Ирина Анатольевна, квартира № 41, запись ЕГРН 71:30:030112:1284-71/041/2019-2.

Секретарь общего собрания: Пахомов Виктор Ильич, квартира № 12, запись ЕГРН 71:30:030112:1201-71/041/2016-4.

Лица, осуществлявшие подсчёт голосов: Ерёмину Наталья Сергеевна (квартира № 67) и Гуськов Артём Дмитриевич (квартира № 103).

Четверо собственников голосовали через представителей по доверенностям, оформленным по правилам ст. 185.1 ГК РФ; доверенности содержат сведения о представляемом собственнике и о представителе (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ). Копии доверенностей прилагаются.

3. Повестка дня

- 1) Об избрании председательствующего, секретаря общего собрания и счётной комиссии.
- 2) О выборе способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией (п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
- 3) О выборе управляющей организации — общества с ограниченной ответственностью «Домовой стандарт» (п. 4.7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
- 4) Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и размера платы за содержание жилого помещения.
- 5) Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.
- 6) Об определении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников.

4. Рассмотрение вопросов повестки дня

4.1. По первому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об избрании председательствующего, секретаря общего собрания и счётной комиссии».

Предложено: избрать председательствующим Ковалёву И. А. (квартира № 41), секретарём — Пахому В. И. (квартира № 12), членами счётной комиссии — Ерёмину Н. С. (квартира № 67) и Гуськова А. Д. (квартира № 103).

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания — 4 213,7):

«За» — 4 173,7 голоса (99,05 %).

«Против» — 0 голосов (0 %).

«Воздержался» — 40,0 голосов (0,95 %).

Принятое решение: Избрать председательствующим на общем собрании Ковалёву Ирину Анатольевну, секретарём общего собрания — Пахому В. И., членами счётной комиссии — Ерёмину Наталью Сергеевну и Гуськова Артёма Дмитриевича. Решение принято.

4.2. По второму вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «О выборе способа управления многоквартирным домом».

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.

Итоги голосования (от общего числа голосов собственников помещений в доме — 6 480,0):

«За» — 3 986,2 голоса (61,52 %).

«Против» — 187,5 голосов (2,89 %).

«Воздержался» — 40,0 голосов (0,62 %).

Принятое решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, ул. Кутузова, д. 26 — управление управляющей организацией. Решение принято: за него подано более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников (необходимый минимум — более 3 240,0 голосов).

4.3. По третьему вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «О выборе управляющей организации».

Предложено: выбрать управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Домовой стандарт» (ОГРН 1157154012480, ИНН 7106078412, адрес: 300026, г. Тула, проспект Ленина, д. 118, помещ. 3; лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 071-000214 от 22.09.2015).

Итоги голосования (от общего числа голосов собственников помещений в доме — 6 480,0):

«За» — 3 986,2 голоса (61,52 %).

«Против» — 187,5 голосов (2,89 %).

«Воздержался» — 40,0 голосов (0,62 %).

Принятое решение: Выбрать управляющей организацией ООО «Домовой стандарт». Решение принято: необходимый минимум — более 3 240,0 голосов, то есть более пятидесяти процентов от общего числа голосов собственников.

4.4. По четвёртому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и размера платы за содержание жилого помещения».

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции проекта от 17 апреля 2026 г., размер платы за содержание жилого помещения — 32,10 руб. за 1 кв. м общей площади в месяц; заключить договор управления с 1 июля 2026 г. сроком на три года.

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания — 4 213,7):

«За» — 3 986,2 голоса (94,60 %).

«Против» — 187,5 голосов (4,45 %).

«Воздержался» — 40,0 голосов (0,95 %).

Принятое решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции проекта от 17 апреля 2026 г. и размер платы за содержание жилого помещения 32,10 руб. за 1 кв. м общей площади в месяц. Поручить председателю совета многоквартирного дома подписать договор управления от имени собственников с 1 июля 2026 г.

4.5. По пятому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома».

Предложено: избрать совет многоквартирного дома в количестве пяти человек в составе Ковалёвой И. А. (квартира № 41), Пахомова В. И. (квартира № 12), Ерёминой Н. С. (квартира № 67), Гуськова А. Д. (квартира № 103) и Сафиуллина Р. М. (квартира № 149); избрать председателем совета Ковалёву Ирину Анатольевну сроком на два года.

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания — 4 213,7):

«За» — 4 093,7 голоса (97,15 %).

«Против» — 80,0 голосов (1,90 %).

«Воздержался» — 40,0 голосов (0,95 %).

Принятое решение: Избрать совет многоквартирного дома в предложенном составе, председателем совета многоквартирного дома — Ковалёву Ирину Анатольевну сроком на два года. Все избранные лица являются собственниками помещений в данном доме (ст. 161.1 ЖК РФ).

4.6. По шестому вопросу повестки дня

Формулировка вопроса: «Об определении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников».

Предложено: определить местом хранения копий протокола и решений собственников квартиру № 41 в доме 26 по ул. Кутузова в г. Туле — по месту жительства председателя совета многоквартирного дома.

Итоги голосования (от числа голосов участников общего собрания — 4 213,7):

«За» — 4 213,7 голоса (100 %).

«Против» — 0 голосов (0 %).

«Воздержался» — 0 голосов (0 %).

Принятое решение: Определить местом хранения копий протокола общего собрания и решений собственников квартиру № 41 в доме 26 по ул. Кутузова в г. Туле.

5. Движение подлинников и уведомление собственников

Протокол оформлен «27» мая 2026 г. — на второй календарный день после окончания приёма решений 25 мая 2026 г. (п. 1 Требований отводит на оформление не более десяти календарных дней).

Протокол размещён инициатором в ГИС ЖКХ «29» мая 2026 г. — в пределах десятидневного срока (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Собственники уведомлены о принятых решениях «29» мая 2026 г. путём размещения сообщения на досках объявлений во всех подъездах и в ГИС ЖКХ (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

Подлинники решений и протокола переданы по акту приёма-передачи от «01» июня 2026 г. в ООО «Жилсервис-Пролетарский» — управляющую организацию, осуществлявшую управление домом на дату проведения общего собрания. Управляющая организация направила подлинники в Государственную жилищную инспекцию Тульской области 4 июня 2026 г., то есть в течение пяти дней с даты получения (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ).

6. Подписи

Председательствующий: _____ / Ковалёва И. А. /

Секретарь общего собрания: _____ / Пахомов В. И. /

Счётная комиссия: _____ / Ерёмина Н. С. /

_____ / Гуськов А. Д. /

7. Документы, оформляемые вместе с протоколом

- 1) Копия сообщения о проведении общего собрания — на 2 л.
- 2) Акт о размещении сообщения на досках объявлений и выгрузка сообщения из ГИС ЖКХ — на 3 л.
- 3) Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании (номер помещения, имя и первая буква фамилии, количество голосов) — на 6 л.
- 4) Оформленные в письменной форме решения собственников с указанием СНИЛС — 121 шт. на 121 л.
- 5) Копии доверенностей представителей собственников — 4 шт. на 4 л.
- 6) Проект договора управления многоквартирным домом от 17.04.2026 — на 14 л.

Образец заполнения. Адрес дома, персональные данные собственников, наименования и реквизиты организаций, номера записей ЕГРН, идентификатор собрания и суммы вымышлены; совпадения случайны.