

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «30» сентября 2021 г.

Регистрационный номер протокола: № 1/2021

Дата общего собрания (очная часть): «30» сентября 2021 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Тула, ул. Волоховская, д. 8, корп. 2

Вид собрания: внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:

г. Тула, ул. Волоховская, д. 8 корп. 2 (придомовая территория) в 18 ч. 00 мин.

Место, время и порядок проведения заочной части собрания:

Заочная часть проводилась путем оформления индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственниками в период: с «11» Сентября 2021 г. по «21» сентября 2021 г. Предоставление собственникам бланков индивидуальных письменных решений (бюллетеней) осуществлялось путем обхода помещений, то есть доставки бланка индивидуального письменного решения (бюллетеня) в квартиры, нежилые помещения или в почтовые ящики. Собственники помещений, которые отсутствовали в период обхода, могли получить бланк индивидуального письменного решения по адресу: г. Тула, ул. Волоховская, д.8 корп. 2, кв. № 84. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. ул. Волоховская, д.8 корп.2, кв. № 84.

Сведения об инициаторах.

Физические лица:

1. Колмаков Вадим Николаевич кв. № 84 № 71-АГ 445931 от 16.08.2011

Фамилия Имя Отчество (указывается полностью), наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности

Присутствующие на очной части общего собрания: собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и (или) их представители по доверенности, лично явившиеся на очную часть общего собрания.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 4498,9 кв.м. голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.

Количество голосов, принявших участие в голосовании: 2635,3 голосов

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 4498,9 кв. м.

Кворум общего собрания составляет: 58,6 %.

Кворум присутствует

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы: выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.

2. Выборы Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома и утверждение срока их полномочий. Наделение членов Совета дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества. Наделение председателя Совета дома правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Наделение Совета дома полномочиями определять качественное состояние зеленых насаждений на придомовой территории, а также принимать решения об удалении, кронировании и обрезке зеленых насаждений на придомовой территории.

3. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией . Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** с «01» октября 2021г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** правом принятия в лице своих представителей всей документации, необходимой для управления многоквартирным домом. Утвердить лицами, уполномоченными провести процедуру расторжения договора управления с действующей управляющей организацией и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома. Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямого договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения,

электроснабжения, газоснабжения, отопления, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» октября 2021г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **17,80** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц (в том числе ОДН). Утвердить ежемесячное начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из установленных законами в текущем месяце нормативами и ценами.

4. Об утверждении порядка ежемесячного начисления платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить включение управляющей организацией в акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расходов на электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактических показаний коллективных общедомовых приборов учета.

5. Разрешить управляющей организации по требованию контролирующих органов или нормативных актов организовать место сбора твердых коммунальных отходов на придомовой территории.

6. Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Определить место хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников - у председателя совета дома и в управляющей организации ООО «СтройМАКС».

Решения по повестке дня:

1. По первому вопросу повестки дня слушали Колмакова В.Н. (кв. 84) который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания – Колмакова В.Н. (кв. № 84);

Выбрать секретарем собрания – Колмакова В.Н. (кв. 84)

и наделить их правом подписи настоящего протокола.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2635,3 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Колмакова В.Н. (кв. № 84);

Выбрать секретарем собрания – Колмакова В.Н. (кв. 84)

и наделить их правом подписи настоящего протокола.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Колмакова В.Н. (кв. 84) который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем совета дома: Колмакову Татьяну Александровну (кв. № 84) и наделить его правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить срок полномочий совета дома на 5 лет.

Наделить членов Совета дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества. Наделить членов Совета дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества. Наделить председателя Совета дома правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Наделить Совета дома полномочиями определять качественное состояние зеленых насаждений на придомовой территории, а также принимать решения об удалении, кронировании и обрезке зеленых насаждений на придомовой территории.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2604,6 кв. м.	98,8 %	0 кв. м.	0 %	30,7 кв. м.	1,2 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем совета дома: Колмакова В.Н. (кв. № 84) и наделить его правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить срок полномочий совета дома на 5 лет.

Наделить членов Совета дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества. Наделить членов Совета дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества. Наделить председателя Совета дома правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Наделить Совета дома полномочиями определять качественное состояние зеленых насаждений на придомовой территории, а также принимать решения об удалении, кронировании и обрезке зеленых насаждений на придомовой территории.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Колмакова В.Н. (кв. 84) который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В порядке, предусмотренном ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом с «30» сентября 2021, так как управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** с «01» октября 2021г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** правом принятия в лице своих представителей всей документации, необходимой для управления многоквартирным домом. Утвердить лицами, уполномоченными провести процедуру расторжения договора управления с действующей управляющей организацией и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома. Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямого договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» октября 2021г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **17,80** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (в том числе ОДН). Утвердить ежемесячное начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из установленных законами в текущем месяце нормативами и ценами. Утвердить финансирование комплексного ремонта дымоventилиационных каналов в следующем виде: увеличение действующего размера платы за содержание жилого помещения на 13,34 руб.^{м²} на 6 месяцев, начиная со второго месяца с дальнейшим изменением размера платы в соответствии с договором управления с управляющей компанией **ООО «СтройМАКС»**.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2575,3 кв. м.	97,7 %	0 кв. м.	0 %	60 кв. м.	2,3 %

РЕШИЛИ:

В порядке, предусмотренном ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом с «30» сентября 2021, так как управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** с «01» октября 2021г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** правом принятия в лице своих представителей всей документации, необходимой для управления многоквартирным домом. Утвердить лицами, уполномоченными провести процедуру расторжения договора управления с действующей управляющей организацией и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома. Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямого договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми

коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» октября 2021г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **17,80** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц (в том числе ОДН). Утвердить ежемесячное начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из установленных законами в текущем месяце нормативами и ценами. Утвердить финансирование комплексного ремонта дымовентиляционных каналов в следующем виде: увеличение действующего размера платы за содержание жилого помещения на 13,34 руб.^{м2} на 6 месяцев, начиная со второго месяца с дальнейшим изменением размера платы в соответствии с договором управления с управляющей компанией ООО «СтройМАКС».

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали Колмакова В.Н. (кв. 84) который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок ежемесячного начисления платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить включение управляющей организацией в акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расходов на электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактических показаний коллективных общедомовых приборов учета.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2590,4 кв. м.	98,3 %	0 кв. м.	0 %	44,9 кв. м.	1,7 %

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок ежемесячного начисления платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить включение управляющей организацией в акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расходов на электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактических показаний коллективных общедомовых приборов учета.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Колмакова В.Н. (кв. 84) который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить управляющей организации по требованию контролирующих органов или нормативных актов организовать место сбора твердых коммунальных отходов на придомовой территории.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2030,1 кв. м.	77 %	237,7 кв. м.	9 %	367,5 кв. м.	14 %

РЕШИЛИ:

Разрешить управляющей организации по требованию контролирующих органов или нормативных актов организовать место сбора твердых коммунальных отходов на придомовой территории.

6. По шестому вопросу повестки дня слушали Колмакова В.Н. (кв. 84) который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Определить место хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников - у председателя совета дома и в управляющей организации ООО «СтройМАКС».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2590,4 кв. м.	98,3 %	0 кв. м.	0 %	44,9 кв. м.	1,7 %

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Определить место хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников - у председателя совета дома и в управляющей организации ООО «СтройМАКС».

Количество индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников, признанные недействительными 0 шт.

Количество голосов собственников, индивидуальные письменные решения (бюллетени) которых признаны недействительными 0 кв. м.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания на 1 листе.

Приложение № 2. Индивидуальные письменные решения собственников помещений многоквартирного дома на 87 листах.

Приложение № 3. Договор управления на 16 листах.

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «21» 09 2017 г., зафиксированного протоколом № б/н, предусмотрено, что уведомление (сообщение) о проведении общего собрания размещается в помещении многоквартирного дома доступного для всех собственников в данном доме, а именно на внешней части стены(двери) и досках информации, что является фактом надлежащего уведомления всех собственников помещений многоквартирного дома в соответствии со ст. 45 ЖК РФ.

Председатель собрания: Колмаков В.Н. (кв. 84)
Фамилия и инициалы


Подпись

«30» сентября 2021 г.

Секретарь собрания: Колмаков В.Н. (кв. 84)
Фамилия и инициалы


Подпись

«30» сентября 2021 г.