

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «1» августа 2022 г.

Регистрационный номер протокола: № 1/2022

Дата общего собрания (очная часть): «20» июля 2022 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Тула, ул. Кауля, д. 13 корп. 3

Вид собрания: внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:

г. Тула, ул. Кауля, д. 13 корп. 3 (придомовая территория) в 19 ч. 00 мин.

Место, время и порядок проведения заочной части собрания:

Заочная часть проводилась путем оформления индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственниками в период: с «21» июля 2022 г. по «31» июля 2022 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. Кауля, д. 13 корп. 3 кв. № 60. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. Кауля, д. 13 корп. 3, кв. № 60 до «31» июля 2022 г. (включительно).

Сведения об инициаторах.

Физические лица:

1. Возбранная Ольга Викторовна кв. № 60 № 71-71-01/036/2012-856 от 05.06.2012, 1/4

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: 3875,1 кв.м. голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.

Количество голосов, принявших участие в голосовании: 2618,4 голосов

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 3875,1 кв. м.

Кворум общего собрания составляет: 67,6 %.

Кворум присутствует

Повестка дня:

- Процедурные вопросы: выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.
- 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.
- 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 «1» сентября 2022г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцентом), 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» сентября 2022г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **19,23** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (без учета КР на СОИ).

4. Разрешить телекоммуникационным и рекламным компаниям использовать общее имущество собственников помещений для прокладки кабелей, проводов, установки специального телекоммуникационного оборудования, установки досок объявлений. Определить действующую управляющую компанию в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений с телекоммуникационными и рекламными компаниями. Поручить выбранному лицу осуществлять учет денежных средств, поступающих по указанным договорам, и использовать их для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

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 Калашник И.О. кв. 93, которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания - Возбранная О.В. (кв. № 60),

Выбрать секретарем собрания - Попова Л.С. (кв. 43) и наделить их правом провести подсчет голосов и подписать протокол и наделить их правом провести подсчет голосов и подписать протокол.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2618,4 м ²	100 %	0 м ²	0 %	0 м ²	0 %

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания - Возбранная О.В. (кв. № 60),

Выбрать секретарем собрания - Попова Л.С. (кв. 43) и наделить их правом провести подсчет голосов и подписать протокол и наделить их правом провести подсчет голосов и подписать протокол.

2. По второму вопросу повестки дня Возбранную О.В. (кв. № 60), которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать совет дома в следующем составе:

Спирина А.А. (кв. № 16), Ивановский А.В (кв. 35), Возбранная О.В. (кв. 60), Косыхин А.А. (кв.73)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома: Возбранная Ольга Викторовна (кв.60)

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	
2618,4 м ²	100 %	0 м ²	0 %	0 м ²	0 %

РЕШИЛИ:

Избрать совет дома в следующем составе:

Спирина А.А. (кв. № 16), Ивановский А.В (кв. 35), Возбранная О.В. (кв. 60), Косыхин А.А. (кв.73)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома: Возбранная Ольга Викторовна (кв.60)

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** Возбранную О.В. (кв. № 60), которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В порядке, предусмотренном ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом 31.08.2022, 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 01.09.2022г., 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 01.09.2022г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме 19,23 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (без учета Кр на СОИ) с даты внесения изменений в реестр лицензий Тульской области(даты начала договора управления). **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2618,4 м ²	100 %	0 м ²	0 %	0 м ²	0 %

РЕШИЛИ:

В порядке, предусмотренном ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом 31.08.2022, 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 01.09.2022г., 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 01.09.2022г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме 19,23 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (без учета Кр на СОИ) с даты внесения изменений в реестр лицензий Тульской области(даты начала договора управления).

4. По четвертому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Возбранную О.В. (кв. № 60), которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить телекоммуникационным и рекламным компаниям использовать общее имущество собственников помещений для прокладки кабелей, проводов, установки специального телекоммуникационного оборудования, установки досок объявлений. Определить действующую управляющую компанию в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений с телекоммуникационными и рекламными компаниями. Поручить выбранному лицу осуществлять учет денежных средств, поступающих по указанным договорам, и использовать их для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2216,7 м ²	57,2 %	331,8 м ²	8,6 %	69,9 м ²	1,8 %

РЕШИЛИ:

Не разрешать телекоммуникационным и рекламным компаниям использовать общее имущество собственников помещений для прокладки кабелей, проводов, установки специального телекоммуникационного оборудования, установки досок объявлений. Определить действующую управляющую компанию в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений с телекоммуникационными и рекламными компаниями. Поручить выбранному лицу осуществлять учет денежных средств, поступающих по указанным договорам, и использовать их для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

5. По пятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Возбранную О.В. (кв. № 60)**, которая ознакомила 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	
2018,3 м ²	77,1%	496,8 м ²	19 %	103,3 м ²	4 %

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 Возбранную О.В. (кв. № 60)**, которая ознакомила 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	
2618,4 м ²	100%	0 м ²	0 %	0 м ²	0 %

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 86 листах.

Приложение № 3. Договор управления на 22 листах.

Приложение № 4 Реестр собственников помещений.

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «25» 07 2016 г., зафиксированного протоколом № 1, 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: Возбранная О.В. (кв. № 60)

Фамилия и инициалы

Секретарь собрания: Попова Л.С. (кв.43)

Фамилия и инициалы



Подпись

«1» августа 2022 г.

«1» августа 2022 г.