

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «10» октября 2021 г.

Регистрационный номер протокола: № 1/2021

Дата общего собрания (очная часть): «29» Сентября 2021 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Тула, ул. Кауля, д. 9

Вид собрания: внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:

г. Тула, ул. Кауля, д. 9 (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 «30» сентября 2021 г. по «9» октября 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. Кауля, д. 9 кв. № 137. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. Кауля, д.9, кв. № 137 до «9» октября 2021 г.

Сведения об инициаторах.

Физические лица:

1. Мехрабова Ольга Вячеславовна кв. № 137 № 71:30:050107:609-71/045/2021-2 от 25.02.2021

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: 10488 кв.м. голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.

Количество голосов, принявших участие в голосовании: 6592,7 голосов

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 10488 кв. м.

Кворум общего собрания составляет: 62,9 %.

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 «01» ноября 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» ноября 2021г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **21,46** 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. 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 Сенюшкину В.В. (кв.107), которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания – Мехрабову О.В. (кв. № 137);

Выбрать секретарем собрания – Истратову А.А. (кв.152);

и наделить их правом подписи настоящего протокола.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
6323,78 кв. м.	95,9 %	101,3 кв. м.	1,5 %	167,6 кв. м.	2,6 %

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Мехрабову О.В. (кв. № 137);

Выбрать секретарем собрания – Истратову А.А. (кв.152);

и наделить их правом подписи настоящего протокола.

2. По второму вопросу повестки дня Мехрабову О.В. (кв. № 137), которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать совет дома в следующем составе:

Васильва Н.В. (кв. №27), Сенюшкина В.В. (кв. № 107), Панова Е.В. (кв. № 117), Истратова А.А. (кв. 152), Мехрабова О.В. (кв. № 137)

Избрать председателем совета дома: Мехрабову Ольгу Вячеславовну (кв. 137) 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	
6323,78 кв. м.	95,9 %	101,3 кв. м.	1,5 %	167,6 кв. м.	2,6 %

РЕШИЛИ:

Избрать совет дома в следующем составе:

Васильва Н.В. (кв. №27), Сенюшкина В.В. (кв. № 107), Панова Е.В. (кв. № 117), Истратова А.А. (кв. 152), Мехрабова О.В. (кв. № 137)

Избрать председателем совета дома: Мехрабову Ольгу Вячеславовну (кв. 137) 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** Мехрабову О.В. (кв. № 137), 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 с «31» октября 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» ноября 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» ноября 2021г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **21,46** 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.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
6257,5 кв. м.	94,9 %	101,3 кв. м.	1,5 %	233,9 кв. м.	3,6 %

РЕШИЛИ:

В порядке, предусмотренном ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом с «31» октября 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» ноября 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» ноября 2021г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **21,46** 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. По четвертому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Мехрабову О.В. (кв. № 137)**, 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	
6257,5 кв. м.	59,7 %	167,6 кв. м.	1,6 %	167,6 кв. м.	1,6 %

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 Мехрабову О.В. (кв. № 137)**, 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	
6257,5 кв. м.	95 %	167,6 кв. м.	2,5 %	167,6 кв. м.	2,5 %

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 Мехрабову О.В. (кв. № 137)**, 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	
6323,8 кв. м.	96 %	101,3 кв. м.	1,5 %	167,6 кв. м.	2,5 %

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 ~~12~~ листах.

Приложение № 3. Договор управления на ~~27~~ 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 «29» 12 2015 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: Мехрабова О.В. (кв. № 137)
Фамилия и инициалы



Подпись

«10» октября 2021 г.

Секретарь собрания: Истратова А.А. (кв № 152)
Фамилия и инициалы



Подпись

«10» октября 2021 г.