ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «21» февраля 2020 г.
Регистрационный номер протокола: № 1/2020

Дата общего собрания (очная часть): «6» февраля 2020 г.
Адрес многоквартирного дома: г. Тула, пр-кт. Ленина, д. 143а
Вид собрания: внеочередное
Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:
г. Тула, пр-кт Ленина, д. 143а (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 «7» февраля 2020 г. по «20» февраля 2020 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, пр-кт. Ленина, д.143а, кв. № 1. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, пр-кт. Ленина, д.143а, кв. № 1 до «20» февраля 2020 г.

Сведения об инициаторах.
Физические лица:
1. Фролова Галина Геннадиевна кв. № 1 № 71-71/001-71/001/002/2016-6370/1 от 06.06.2016
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: 4575,6 кв.м. голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.
Количество голосов, принявших участие в голосовании: 3139,7 голосов
Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 4575,6 кв. м.
Кворум общего собрания составляет: 68,62 %.
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.
3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, в связи с тем, что управляющая организация **ООО "ЖЭК "ТУЛЬСКИЙ ДОМ"** не выполняет условия этого договора, расторгнуть договор управления с «29» февраля 2020 г. 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 «1» марта 2020 г. (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 управляющей организацией **ООО "ЖЭК "ТУЛЬСКИЙ ДОМ"** и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома.
4. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **16,00** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц сроком на 1 год (включающей в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД и расходов).

5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени, соответственно прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» марта 2020 г.

6. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421).

7. 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» (ОГРН 1057101169421).

8. С 1 числа месяца каждого текущего года, в котором происходит пролонгация «Договора», в случае неисполнения «Собственниками» п. 5.1.18 «Договора», размер платы за содержание жилого помещения индексируется на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация имеет право оставить действующий размер платы за содержание жилого помещения без увеличения, в случае достаточности действующего на момент пролонгации настоящего Договора размера платы за содержание жилого помещения для исполнения действующего законодательства РФ в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора..

9. Предоставить в пользование общее имущество телекоммуникационным и рекламным компаниям. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров с телекоммуникационным и рекламным компаниям об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию ООО «СтройМАКС». Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» направлять денежные средства, поступающие по договорам об использовании общего имущества, для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решения по повестке дня:

1. По первому вопросу повестки дня **Фролову Г.Г. (кв.№ 1)**, которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания – Фролову Г.Г. (кв. №1);
Выбрать секретарем собрания – Хабибулину Т.А. (кв № 107);
Выбрать членами счетной комиссии – Златовскую Л.А. (кв.90).
и наделить их правом подписи настоящего протокола.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Фролову Г.Г. (кв. №1);
Выбрать секретарем собрания – Хабибулину Т.А. (кв № 107);
Выбрать членами счетной комиссии – Златовскую Л.А. (кв.90).
и наделить их правом подписи настоящего протокола.

2. По второму вопросу повестки дня **Фролову Г.Г. (кв.№ 1)**, которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в следующем составе:
Выбрать Совет многоквартирного дома, в составе: Фролову Г.Г. (кв. №1), Хабибулину Т.А. (кв № 107), Златовскую Л.А. (кв.90), Голубеву А.А. (кв.29) Соколова Л.А. (кв 44) Дербышев Д.Ю. (кв 103
Выбрать председателем Совета многоквартирного дома: Фролову Г.Г. (кв. №1).

Утвердить срок полномочий совета дома на 1 год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:
Выбрать Совет многоквартирного дома, в составе: Фролову Г.Г. (кв. №1), Хабибулину Т.А. (кв № 107), Златовскую Л.А. (кв.90), Голубеву А.А. (кв.29)
Выбрать председателем Совета многоквартирного дома: Фролову Г.Г. (кв. №1).
Утвердить срок полномочий совета дома на 1 год.

3. По третьему вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, в связи с тем, что управляющая организация **ООО "ЖЭК "ТУЛЬСКИЙ ДОМ"** не выполняет условия этого договора, расторгнуть договор управления с «29» февраля 2020 г. 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 «1» марта 2020 г. (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 управляющей организацией **ООО "ЖЭК "ТУЛЬСКИЙ ДОМ"** и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:
Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, в связи с тем, что управляющая организация **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** не выполняет условия этого договора, расторгнуть договор управления с «30» декабря 2019 г. 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 «1» января 2020 г. (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 управляющей организацией **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома.

4. По четвертому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **16,00** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц сроком на 1 год (включающей в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД и расходов).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:
Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **16,00** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц сроком на 1 год (включающей в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД и расходов).

5. По пятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» марта 2020 г.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» марта 2020 г.

6. По шестому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО «СтройМАКС».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:

Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО «СтройМАКС».

7. По седьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** 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	
3139,7 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	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».

8. По восьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

С 1 числа месяца каждого текущего года, в котором происходит пролонгация «Договора», в случае неисполнения «Собственниками» п. 5.1.18 «Договора», размер платы за содержание жилого помещения индексируется на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация имеет право оставить действующий размер платы за содержание жилого помещения без увеличения, в случае достаточности действующего на момент пролонгации настоящего Договора размера платы за содержание жилого помещения для исполнения действующего законодательства РФ в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2701,36 кв. м.	86,04 %	438,3 кв. м.	13,96 %	0 кв. м.	0 %

РЕШИЛИ:

С 1 числа месяца каждого текущего года, в котором происходит пролонгация «Договора», в случае неисполнения «Собственниками» п. 5.1.18 «Договора», размер платы за содержание жилого помещения индексируется на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация имеет право оставить действующий размер платы за содержание жилого помещения без увеличения, в случае достаточности действующего на момент пролонгации настоящего Договора размера платы за содержание жилого помещения для исполнения действующего законодательства РФ в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.9.

9. По девятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Фролову Г.Г. (кв.№ 1),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить в пользование общее имущество телекоммуникационным и рекламным компаниям. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров с телекоммуникационным и рекламным компаниям об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию ООО «СтройМАКС». Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» направлять денежные средства, поступающие по договорам об использовании общего имущества, для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3094,46 кв. м.	67,63 %	0 кв. м.	0 %	45,2 кв. м.	0,99 %

РЕШИЛИ:

Предоставить в пользование общее имущество телекоммуникационным и рекламным компаниям. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров с телекоммуникационным и рекламным компаниям об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию ООО «СтройМАКС». Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» направлять денежные средства, поступающие по договорам об использовании общего имущества, для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

Количество голосов собственников, индивидуальные письменные решения (бюллетени) которых признанны 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 77 листах.
Приложение № 3. Договор управления на 2 листах.

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «25» мая 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:	Фролову Г.Г. (кв. №1) Фамилия и инициалы	Подпись	«21» февраля 2020 г.
Секретарь собрания:	Хабибулину Т.А. (кв № 107) Фамилия и инициалы	Подпись	«21» февраля 2020 г.
Члены счетной комиссии:	Элатовскую Л.А. (кв.90) Фамилия и инициалы	Подпись	«21» февраля 2020 г.