

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата протокола (дата окончания подсчета голосов):** «31» октября 2021 г.

**Регистрационный номер протокола:** № 1/2021

**Дата общего собрания (очная часть):** «11» октября 2021 г.

**Адрес многоквартирного дома:** г. Тула, ул. Н.Руднева, д. 68

**Вид собрания:** внеочередное

**Форма собрания:** очно-заочное голосование

**Место и время проведения очной части собрания:**

г. Тула, ул. Н.Руднева, д. 68 (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 «12» октября 2021 г. по «31» 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. Н.Руднева, д.68, кв. № 14. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. Н.Руднева, д.68, кв. № 14.

**Сведения об инициаторах.**

**Физические лица:**

1. Алексеев Сергей Анатольевич кв. № 14 № 71-71-06/006/2007-417 от 06.06.2007

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.

От имени помещений, находящихся в муниципальной собственности голосует Новиков Вадим Алексеевич доверенность № 1 от 22.01.2021 выдана Главой администрации Д.В. Миляевым

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет:** 1687,4 кв.м. голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.

**Количество голосов, принявших участие в голосовании:** 1107,5 голосов

**Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:** 1687,4 кв. м.

**Кворум общего собрания составляет:** 65,6 %.

**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» 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 **22,00** 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 управляющей организации по требованию контролирующих органов или нормативных актов организовать место сбора твердых коммунальных отходов на придомовой территории.

5. 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 Агаеву А.В. (кв.16), которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания – Алексеева С.А. (кв. №14);

Выбрать секретарем собрания – Шишкову Т.В. (кв.18)

и наделить их правом подписи настоящего протокола.

#### ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1107,5 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

#### РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Алексеева С.А. (кв. №14);

Выбрать секретарем собрания – Шишкову Т.В. (кв.18)

и наделить их правом подписи настоящего протокола.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Алексеева С.А. (кв. №14), который ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать совет дома в следующем составе:

Алексеева С.А. (кв.14), Шишкову Т.В. (кв.18), Болгова Н.А.(кв.4), Агаеву А.В. (кв. 6).

Избрать председателем совета дома: Алексеева Сергея Анатольевича (кв. № 14) 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	
1107,5 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

#### РЕШИЛИ:

Избрать совет дома в следующем составе:

Алексеева С.А. (кв.14), Шишкову Т.В. (кв.18), Болгова Н.А.(кв.4), Агаеву А.В. (кв. 6).

Избрать председателем совета дома: Алексеева Сергея Анатольевича (кв. № 14) и наделить его правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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 Алексеева С.А. (кв. №14), 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 «31» 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» 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. С даты внесения изменений в реестр лицензий Тульской области в связи с заключением договора управления утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **22.00** 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	
1107,5 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	63 кв. м.	4,6 %

#### **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. С даты внесения изменений в реестр лицензий

Тулской области в связи с заключением договора управления утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **22.00** 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 Алексеева С.А. (кв. №14), 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	
1107,5 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	0 кв. м.	0 %

**РЕШИЛИ:**

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

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Алексеева С.А. (кв. №14), 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	
1107,5 кв. м.	100 %	0 кв. м.	0 %	22,05 кв. м.	1,6 %

**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 29 листах.*

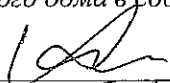
*Приложение № 3. Договор управления на 17 листах.*

*Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «23 09 2019 г.», зафиксированного протоколом № 114/19, 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: Алексеев С.А.(кв. №14)

Фамилия и инициалы




---

«31» октября 2021 г.

Секретарь собрания: Шишкова Т.В. (кв.18)

Фамилия и инициалы



---

«31» октября 2021 г.

Подпись