

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «26» сентября 2020 г.

Регистрационный номер протокола: № 1

Дата общего собрания (очная часть): «11» сентября 2020 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Тула, ул. Свобода д. 38а

Вид собрания: внеочередное (годовое, внеочередное)

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:

г. Тула, ул. Свобода д. 38а (придомовая территория) в 16 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» сентября 2020 г. по «24» сентября 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, ул. Свобода д. 38а кв. № 49. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. Свобода д. 38а кв. № 49 до «24» сентября 2020 г. включительно.

Сведения об инициаторах.

Физические лица:

1. Головина Ирина Борисовна

Фамилия Имя Отчество (указывается полностью)

помещение (кв.) № 15, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности Выписка из ЕГРН 71-71/001-71/001/049/2015-839/2

2. Валкова Валентина Михайловна

Фамилия Имя Отчество (указывается полностью)

помещение (кв.) № 45, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности 1-1069 от 11.03.93

3. Гуркина Наталья Дмитриевна

Фамилия Имя Отчество (указывается полностью)

помещение (кв.) № 49, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности св-во о регистрации 71 АВ 082137

Юридические лица:

1. _____, ОГРН _____
Организационно-правовая форма, наименование юридического лица

2. _____, ОГРН _____
Организационно-правовая форма, наименование юридического лица

3. _____, ОГРН _____
Организационно-правовая форма, наименование юридического лица

Приглашенные: сведения о лицах, являющихся приглашенными на общее собрание, указаны в Списке приглашенных, составленном на _____ листах и являющимся Приложением № 4 к настоящему протоколу.

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, в соответствии со Списком присутствующих, составленном на 1 листах и являющимся Приложением № 3 к настоящему протоколу, обладают 996,2 голосов, что составляет 40,6 % от общего числа голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 2355,8 голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.

Количество голосов, принявших участие в голосовании: 1857,6 голосов

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 2537,1 кв. м.

Кворум общего собрания составляет: 78,8 %.

Кворум присутствует (присутствует/отсутствует)

Повестка дня:

1. Procedural questions: election of the chair of the meeting, secretary of the meeting and entrustment of them with the right to conduct the vote count.
2. Election of the Board of the apartment house, chair of the Board of the apartment house and confirmation of the term of their powers. Entrustment of the members of the Board of the apartment house with the right to take decisions on current repairs of the common property.
3. Refusal to fulfill the contract of management of the apartment house with the acting managing organization and taking a decision on the election of another managing organization. Election of the method of management of the apartment house: management by the managing organization **ООО «УютДом»** (OGRN 1117154008344). Confirmation and conclusion of the contract of management of the apartment house with the managing organization **ООО «УютДом»** (OGRN 1117154008344) (confirmation by the owner of the apartment of the contract of management of the apartment house with the apartment house management company as its acceptance), and also entrustment of the managing organization **ООО «УютДом»** (OGRN 1117154008344) with the right to take decisions in the name of its representatives of all the documentation, necessary for the management of the apartment house. Confirmation by the persons, authorized to conduct the procedure of termination of the contract of management of the apartment house with the acting managing organization and conclusion of the contract of management of the apartment house with **ООО «УютДом»** (OGRN 1117154008344), the initiators of the meeting and members of the board of the apartment house. Confirmation by the owners of the apartments in the apartment house of their own name, of the direct contract of cold and hot water supply, drainage, electricity supply, gas supply, heating, direct contract for the provision of services in connection with the disposal of solid municipal waste with resource-supplying organizations, regional operator for the disposal of solid municipal waste. Confirmation of the amount of the payment for the maintenance of the residential apartment in the apartment house. Confirmation of the order of calculation and recalculation of the payment for the communal resources, consumed in the use and maintenance of the common property in the apartment house, on the basis of the actual readings of the collective (apartment) meters.
4. Confirmation of the order of determination of the quality of the green plantings on the residential territory, and also the order of taking decisions on removal, pruning and trimming of the green plantings on the residential territory.
5. Permission for telecommunication and advertising companies to use the common property of the owners of the apartments for the laying of cables, wires, installation of special telecommunication equipment, installation of advertising boards. Determination of the person, who in the name of the owners of the apartments in the apartment house is authorized to conclude, change, terminate the contracts on the use of the common property of the owners of the apartments with telecommunication and advertising companies.
6. Permission of the managing organization on the request of the controlling bodies or normative acts to organize the place of collection of solid municipal waste on the residential territory.
7. Confirmation of the method of notification of the owners of the apartments of the meeting and the subsequent general meetings and decisions taken at them. Determination of the places of storage of copies of the protocol of the meeting and the subsequent general meetings and copies of the individual written decisions (bulletins) of the owners.

Решения по повестке дня:

1. По первому вопросу повестки дня **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем собрания -

Шадрин Ю В

(кв. № 40)

Выбрать секретарем собрания -

Думину Н Ф

(кв. № 49)

и наделить их правом провести подсчет голосов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
кв. м.	%	кв. м.	%	кв. м.	%
1857,6	100				

РЕШИЛИ: предложение принято /не принято

2. По второму вопросу повестки дня **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Совет дома в следующем составе:

<u>Головешна И В</u>	(кв. 15)	<u>Шадрин Ю В</u>	(кв. 40)
<u>Зелеков С В</u>	(кв. 23)	<u>Алтухов И М</u>	(кв. 42)
<u>Юдина О И</u>	(кв. 38)		(кв.)
	(кв.)		(кв.)

Избрать председателем совета дома: _____ (кв. _____).

Утвердить срок полномочий Совета дома на один года (лет). Наделить членов Совета дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
КВ. М.		%	КВ. М.		%	КВ. М.		%
1857,6		100						

РЕШИЛИ: предложение принято / ~~не принято~~3. По третьему вопросу повестки **ПРЕДЛОЖЕНО:**

В порядке, предусмотренном ч. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом с «О1» января 2026, 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 «УютДом» (ОГРН 1117154008344). Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УютДом» (ОГРН 1117154008344) с «О1» января 2026 г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию ООО «УютДом» (ОГРН 1117154008344) 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 «УютДом» (ОГРН 1117154008344), инициаторов собрания и членов совета дома. Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме 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 «О1» января 2020 г. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме 1440 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. 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 порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактических показаний коллективных общедомовых приборов учета. Перерасчет производить 2 раза в год (в январе и июле) за предыдущие 6 месяцев, исходя из фактических показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и средневзвешенной ценой за коммунальный ресурс за предыдущие 6 месяцев. При этом утвердить распределение объема коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально доле каждого собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
КВ. М.		%	КВ. М.		%	КВ. М.		%
1857,6		100						

РЕШИЛИ: предложение принято / ~~не принято~~4. По четвертому вопросу повестки дня **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Поручить Совету дома 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		
КВ. М.		%	КВ. М.		%	КВ. М.		%
1857,6		100						

РЕШИЛИ: предложение принято / ~~не принято~~5. По пятому вопросу повестки дня **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить телекоммуникационным и рекламным компаниям использовать общее имущество собственников помещений для прокладки кабелей, проводов, установки специального телекоммуникационного оборудования, установки досок объявлений. Определить

ООО «УютДом»

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		
Кв. м.		%	Кв. м.		%	Кв. м.		%
1857,6	100	%						

РЕШИЛИ: предложение принято / ~~не принято~~

6. По шестому вопросу повестки ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кв. м.		%	Кв. м.		%	Кв. м.		%
1772,4	95,4	%				85,2	4,6	%

РЕШИЛИ: предложение принято / ~~не принято~~

7. По седьмому вопросу повестки дня 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 «УютДом».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кв. м.		%	Кв. м.		%	Кв. м.		%
1857,6	100	%						

РЕШИЛИ: предложение принято / ~~не принято~~

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

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

Приложения к протоколу:

- Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листе (-ах).
- Приложение № 2. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания на 1 листе (-ах).
- Приложение № 3. Список присутствующих на очной части общего собрания на 1 листе (-ах).
- Приложение № 4. Список приглашенных на листе (-ах).
- Приложение № 5. Индивидуальные письменные решения собственников помещений многоквартирного дома в на 45 листе (-ах).
- Приложение № 6. Договор управления на 18 листе (-ах).

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «26» мая 2020 г., зафиксированного протоколом № 6/Н, предусмотрено, что уведомление (сообщение) о проведении общего собрания размещается в помещении многоквартирного дома доступного для всех собственников в данном доме, а именно на дверях подъездов и досках информации, что является фактом надлежащего уведомления всех собственников помещений многоквартирного дома в соответствии со ст. 45 ЖК РФ.

Подсчет голосов произвели председатель и секретарь собрания.

Председатель собрания: Маглична Ю В кв. № 40 Жукова «26» мая 2020 г.
Фамилия и инициалы Подпись

Секретарь собрания: Дулина Н Х кв. № 49 Дулина «26» мая 2020 г.
Фамилия и инициалы Подпись