

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата: 30 июля 2021 года

Адрес: г. Тула, ул. Дружбы, д.32

Вид общего собрания: внеочередное

Форма общего собрания: очно-заочное голосование

Дата проведения общего собрания: 08 июля 2021г. в 20.00 часов

Место проведения общего собрания: г. Тула, ул. Дружбы, д.32 во дворе дома

Дата начала голосования: 08 июля 2021 года, путем оформления в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и передачи их по адресу: г. Тула, ул. Дружбы, д.32, кв. 23,24

Дата окончания голосования: 23 июля 2021г.

Инициатор общего собрания: Масленников Дмитрий Сергеевич, собственник помещения №24, реквизиты документа, подтверждающего право собственности № 71:30:020211:5044-71/001/2018-3 от 18.12.2018 г.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

- Присутствующие лица на очной части собрания, приложение № 3 к настоящему протоколу.

- Приглашенные лица для участия в общем собрании, приложение № 4 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 2294,20 голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащий собственнику.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очно-заочном голосовании на общем собрании 1816,55 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2294,20 кв. м.

Кворум общего собрания 79,18% от общего числа голосов в доме.

В соответствии с ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, кворум имеется, общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, члена счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.
2. Об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАТОНОВСКИЙ ЛЕС» с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723) с заключением договора управления многоквартирным домом и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПОДЪЕМ» (ИНН 7107124636, ОГРН 1187154002364) с заключением договора управления многоквартирным домом и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт подвальных нежилых помещений в многоквартирном доме.
6. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
8. Наделить полномочиями управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Утверждение размера оплаты и (или) иные условия при заключении договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения по повестке дня:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, члена счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.

По первому вопросу слушали Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича (кв.24), секретарем общего собрания Наумова Сергея Михайловича (кв.27), членом счетной комиссии Рагулина Алексея Львовича (кв.23), с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1780,85	98	0	0	35,7	2

Решение принято большинством голосов

Решили: Избрать председателем общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича (кв.24), секретарем общего собрания Наумова Сергея Михайловича (кв.27), членом счетной комиссии Рагулина Алексея Львовича (кв.23), с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.

2. Об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАТОНОВСКИЙ ЛЕС» с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома.

По второму вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАТОНОВСКИЙ ЛЕС» с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома, в связи с тем, что действующая управляющая организация не выполняет условия договора управления.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1760,85	96,9	0	0	55,7	3,1

Решение принято большинством голосов

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАТОНОВСКИЙ ЛЕС» с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома, в связи с тем, что действующая управляющая организация не выполняет условия договора управления.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723) с заключением договора управления многоквартирным домом и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

По третьему вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723) с заключением договора управления многоквартирным домом с «01» августа 2021г. и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 21,00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (НДС не облагается), без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании и использовании общего имущества многоквартирного дома.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1558,05	85,8	258,5	14,2	0	0

Решение принято большинством голосов

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723) с заключением договора управления многоквартирным домом с «01» августа 2021г. и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 21,00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (НДС не облагается), без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании и использовании общего имущества многоквартирного дома.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПОДЪЕМ» (ИНН 7107124636, ОГРН 1187154002364) с заключением договора управления многоквартирным домом и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

По четвертому вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПОДЪЕМ» (ИНН 7107124636, ОГРН 1187154002364) с заключением договора управления многоквартирным домом с «01» августа 2021г. и установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 19,00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (НДС не облагается), без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании и использовании общего имущества многоквартирного дома.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
294,10	16,2	1486,95	81,9	35,5	2

Решение не принято

5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт подвальных нежилых помещений в многоквартирном доме.

По пятому вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт подвальных нежилых помещений в многоквартирном доме в сумме 13,00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (НДС не облагается), без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании и использовании общего имущества многоквартирного дома.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1578,35	86,9	55,6	3,1	182,6	10,1

Решение принято большинством голосов

Решили: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт подвальных нежилых помещений в многоквартирном доме в сумме 13,00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (НДС не облагается), без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании и использовании общего имущества многоквартирного дома.

6. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По шестому вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, по обращению с твердыми коммунальными отходами - внесение платы собственниками и нанимателями помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям: АО «Тулатеплосеть», АО «Тулагорводоканал», АО «ТНС энерго Тула», ООО «Хартия».

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1816,55	100	0	0	0	0

Решение принято большинством голосов

Решили: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, по обращению с твердыми коммунальными отходами - внесение платы собственниками и нанимателями помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям: АО «Тулатеплосеть», АО «Тулагорводоканал», АО «ТНС энерго Тула», ООО «Хартия».

7. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

По седьмому вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1576,05	68,7	204,8	8,9	35,7	1,6

Решение принято более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

8. Наделить полномочиями управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По восьмому вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Наделить полномочиями управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1725,15	75,2	55,7	2,4	35,7	1,6

Решение принято более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

9. Утверждение размера оплаты и (или) иные условия при заключении договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По девятому вопросу слушали председателя общего собрания Масленникова Дмитрия Сергеевича, собственника кв.24 многоквартирного дома №32 по ул. Дружбы г. Тулы.

Предложено: Утвердить размер оплаты и (или) иные условия при заключении договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- для провайдеров кабельного телевидения и сети интернет 2700 (две тысячи семьсот) рублей в месяц;

- для операторов кабельной связи 700 (семьсот) рублей в месяц;

- для размещения рекламных конструкций на внешних стенах МКД 600 (шестьсот) рублей за 1 м² в месяц;

- для размещения рекламных конструкций внутри подъездов МКД 600 (шестьсот) рублей за 1 м² в месяц.

Иные условия: при заключении договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в случае, если юридическое или физическое лицо в качестве оплаты, или части оплаты, за использование общего имущества в многоквартирном доме в рамках действия договора обязуется произвести определенные договором виды работ, то по сметной стоимости данные работы не могут быть ниже суммы, которую лицо должно было бы заплатить за использование общедомового имущества по своему виду деятельности на срок договора.

Голосовало:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1576,05	86,8	204,8	11,3	35,7	2

Решение принято большинством голосов

Решили: Утвердить размер оплаты и (или) иные условия при заключении договоров с юридическими и физическими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- для провайдеров кабельного телевидения и сети интернет 2700 (две тысячи семьсот) рублей в месяц;

- для операторов кабельной связи 700 (семьсот) рублей в месяц;

- для операторов сотовой связи 1200 (одна тысяча двести) рублей в месяц;

- для размещения рекламных конструкций на внешних стенах МКД 600(пятьсот) рублей за 1 м² в месяц;

- для размещения рекламных конструкций внутри подъездов МКД 500 (шестьсот) рублей за 1 м² в месяц.

Иные условия: при заключении договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в случае, если юридическое или физическое лицо в качестве оплаты, или части оплаты, за использование общего имущества в многоквартирном доме в рамках действия договора обязуется произвести определенные договором виды работ, то по сметной стоимости данные работы не могут быть ниже суммы, которую лицо должно было бы заплатить за использование общедомового имущества по своему виду деятельности на срок договора.

Приложение к настоящему протоколу является:

Приложение 1: Уведомление о проведении внеочередного общего собрания МКД на 2 л. в 1 экз.

Приложение 2: Акт подтверждения размещения «Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 1 л. в 1 экз.

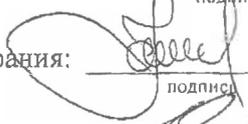
Приложение 3: Реестр присутствующих собственников помещений на 1 л. в 1 экз.

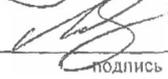
Приложение 4: Реестр приглашенных лиц для участия в общем собрании на 1 л. в 1 экз.

Приложение 5: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л. в 1 экз.

Приложение 6: Решения собственников помещения в многоквартирном доме на 56 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:  / Масленников Дмитрий Сергеевич / 30.07.2021
подпись ФИО дата

Секретарь общего собрания:  / Наумов Сергей Михайлович / 30.07.2021
подпись ФИО дата

Член счетной комиссии:  / Рагулин Алексей Львович / 30.07.2021
подпись ФИО дата