

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата:** 01 июня 2023 года

**Адрес:** Тульская область, Ленинский район, с. Осиновая Гора, мкр. Времена года, ул. Аркадия Шипунова, д.16

**Вид общего собрания:** внеочередное

**Форма общего собрания:** очно-заочное голосование

**Дата проведения общего собрания:** 14 апреля 2023г. в 17.00 часов

**Место проведения общего собрания:** Тульская область, Ленинский район, с. Осиновая Гора, мкр. Времена года, ул. Аркадия Шипунова, д.16 во дворе дома

**Дата начала голосования:** 14 апреля 2023 года, путем оформления в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и передачи их по адресу: Тульская область, Ленинский район, с. Осиновая Гора, мкр. Времена года, ул. Аркадия Шипунова, д.16, кв. 91,130

**Дата окончания голосования:** 31 мая 2023г.

**Инициатор общего собрания:** Второва Татьяна Сергеевна, собственник помещения №91, реквизиты документа, подтверждающего право собственности №71:14:030101:13999-71/045/2022-1 от 01.12.2022г.

**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 5988,30 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 3752,74 голосов.**

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 5988,30 кв. м.**

**Кворум общего собрания 62,67% 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 «ОСТ-СЕРВИС» 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). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ».
4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.02.2022г. №92.
6. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Избрание совета дома и его председателя (количественный и персональный состав).
8. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

9. 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.

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

11. Об определении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

#### 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** Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Второву Татьяну Сергеевну (кв.91), секретарем общего собрания Крахотина Павла Владимировича (кв.13), членом счетной комиссии Панченко Дмитрия Андреевича (кв.130), 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
3664,04	97,64	0	0	88,7	2,36

#### Решение принято большинством голосов

**Решили:** Избрать председателем общего собрания Второву Татьяну Сергеевну (кв.91), секретарем общего собрания Крахотина Павла Владимировича (кв.13), членом счетной комиссии Панченко Дмитрия Андреевича (кв.130), 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 «ОСТ-СЕРВИС» с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома.

**По второму вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «ОСТ-СЕРВИС» 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
3633,6	96,83	0	0	119,14	3,17

#### Решение принято большинством голосов

**Решили:** Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «ОСТ-СЕРВИС» 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). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ».

**По третьему вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723). Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом) с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома.

**Голосовало:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3571	59,63	26,3	0,44	155,44	2,6

**Решение принято более 50% от общего числа собственников многоквартирного дома**

**Решили:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723). Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом) с момента принятия соответствующего решения собственниками помещений многоквартирного дома.

4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

**По четвертому вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 25 руб. 00 коп. за 1м<sup>2</sup> 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
3498,10	93,21	62,5	1,67	192,14	4,12

**Решение принято большинством голосов**

**Решили:** Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 25 руб. 00 коп. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (НДС не облагается), без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании и использовании общего имущества многоквартирного дома.

5. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.02.2022г. №92.

По пятому вопросу слушали председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.02.2022г. №92.

**Голосовало:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3554,64	94,72	0	0	198,10	5,28

**Решение принято большинством голосов**

**Решили:** Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.02.2022г. №92.

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 Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**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: ООО «Терра-71», 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
3643,64	97,09	0	0	109,1	2,91

**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: ООО «Терра-71», АО «Тулагорводоканал», АО «ТНС энерго Тула», ООО «Хартия».

7. Избрание совета дома и его председателя (количественный и персональный состав).

По седьмому вопросу слушали председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Избрать Совет дома и его председателя (количественный и персональный состав). Определить состав Совета многоквартирного дома в количестве 5 человек.

Выбрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Крахотина Павла Владимировича, собственника кв.13,
2. Амеликину Анастасию Валерьевну, собственника кв.43,
3. Кокошко Надежду Александровну, собственника кв.128,

4. Панченко Дмитрия Андреевича, собственника кв.130,  
Избрать **председателем** совета многоквартирного дома:  
Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91.

**Голосовало:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3664,04	97,64	0	0	88,7	2,36

**Решение принято большинством голосов**

**Решили:** Избрать Совет дома и его председателя (количественный и персональный состав).  
Определить состав Совета многоквартирного дома в количестве 5 человек.

Выбрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Крахотина Павла Владимировича, собственника кв.13,
2. Амелькину Анастасию Валерьевну, собственника кв.43,
3. Кокошко Надежду Александровну, собственника кв.128,
4. Панченко Дмитрия Андреевича, собственника кв.130,

Избрать **председателем** совета многоквартирного дома:

Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91.

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

**По восьмому вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**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
3392,84	56,66	36,6	0,61	323,30	5,40

**Решение не принято**

9. 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 девятому вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ» (ИНН 7100002879, ОГРН 1217100002723) 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
3230,80	53,95	62,9	1,05	459,04	7,67

**Решение не принято**

10. 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 десятому вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**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 операторов сотовой связи 1200 (одна тысяча двести) рублей в месяц;
- для размещения рекламных конструкций на внешних стенах МКД 600(пятьсот) рублей за 1 м<sup>2</sup> в месяц;
- для размещения рекламных конструкций внутри подъездов МКД 500 (шестьсот) рублей за 1 м<sup>2</sup> 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
3392,54	90,4	36,3	0,97	323,9	8,63

**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 м<sup>2</sup> в месяц;
- для размещения рекламных конструкций внутри подъездов МКД 500 (шестьсот) рублей за 1 м<sup>2</sup> 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.

11. Об определении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**По одиннадцатому вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения соответствующего сообщения – на информационных досках, расположенных при входе в подъезд/в лифт.

**Голосовало:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3679,94	98,06	0	0	72,8	1,94

**Решение принято большинством голосов**

**Решили:** Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения соответствующего сообщения – на информационных досках, расположенных при входе в подъезды/в лифты.

12. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

**По двенадцатому вопросу слушали** председателя общего собрания Второву Татьяну Сергеевну, собственника кв.91 многоквартирного дома №16 по ул. Аркадия Шипунова мкр. Времена года с. Осиновая гора Ленинского района Тульской области.

**Предложено:** Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: подлинники документов - в Государственной жилищной инспекции Тульской области, копии документов - в управляющей организации ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ», расположенной по адресу: г. Тула, ул. Марата, д.№ 24а, а также у председателя совета многоквартирного дома.

**Голосовало:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3607,30	96,12	26,30	0,70	119,14	3,17

**Решение принято большинством голосов**

**Решили:** Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: подлинники документов - в Государственной жилищной инспекции Тульской области, копии документов - в управляющей организации ООО «Оружейная слобода», расположенной по адресу: г. Тула, ул. Марата, д.№ 24а, а также у председателя совета многоквартирного дома.

**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 \_\_\_ 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 \_\_\_ л. в 1 экз.

**Приложение 6:** Решения собственников помещения в многоквартирном доме на \_\_\_ л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:  Второва Татьяна Сергеевна/

подпись

ФИО

дата

Секретарь общего собрания:  Крахотин Павел Владимирович/

подпись

ФИО

дата

Член счетной комиссии:  / Панченко Дмитрий Андреевич /

подпись

ФИО

дата