

Протокол №1
Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
город Тула, проспект Ленина, дом 146
Форма проведения общего собрания:очно-заочное голосование.

Город Тула, 06 марта 2019 года .

Инициатор проведения общего собрания: Зотова Дмитрия Михайловича, собственника квартиры №.148

Дата проведения очной части собрания: 28 декабря 2018 года в 12 часов 00 минут, место: нежилое помещение дома 132 пр.Ленина г.Тулы.

Дата проведения заочной части собрания: с 28 декабря 2018 по 04 марта 2019 года до 18 часов 00 минут.

Место передачи оформленных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: г. Тула, пр. Ленина, дом 146, комната консьержа.

Сообщения о проведении общего собрания, результаты которого оформлены настоящим протоколом, были размещены в общедоступных местах многоквартирного дома на досках объявлений и входной двери, а так же опущены в почтовые ящики в соответствии с реестром участников долевого строительства.

Согласно решения о вводе в эксплуатацию общая площадь жилых и нежилых помещений (без учета лоджий, балконов и террас) составляет 11751,1 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 11751,1 .

На очной части собрания присутствовали участники долевого строительства согласно реестра.

Общее число голосов собственников помещений (их представителей) в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании по повестке дня, в том числе передавших в установленный срок председателю собрания оформленные в письменном виде решения собственников 9757,9 кв. м (83,0 %) от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме).

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Повестка дня.

1. Выбрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Зотова Дмитрия Михайловича, секретарем собрания внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Сергееву Веронику Валерьевну.
2. Утвердить состав счетной комиссии, уполномоченной посчитать голоса собственников помещений в МКД, в составе: Нежданова Антона Алексеевича, Лазаревой Анны Сергеевны.
3. Определить порядок голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – путем предоставления письменных решений собственников помещений по вопросам повестки дня.
4. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией, ООО «УК «Новострой» (ИНН 7104075814 ОГРН 1177154015807) сроком на 5 лет. (гарантийный период Застройщика).
5. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями к нему с ООО «УК «Новострой».
6. Утвердить размер платы за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 18,50 руб./кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2019 год (без учета ОДН).
7. Утвердить, что размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН), а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям коллективных приборов учета. Установить, что фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Оплачивать ОДН исходя из показаний приборов общедомового учета.
8. В соответствии с Федеральным законом № 59 от 03.04. 2018г. заключить договора на поставку коммунальных услуг (ресурсов) непосредственно с поставщиками коммунальных услуг (ресурсов) холодного водоснабжения, горячего водоснабжения электроэнергии, единым оператором по вывозу мусора от своего имени и за свой счет.
9. Распределить объем коммунальных услуг, в том числе электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, предоставленных на общедомовые нужды за каждый расчетный период, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивать данные услуги от своего имени и за свой счет в самостоятельно в пользу ресурс снабжающих организаций. Оплачивать сверхнормативный объем потребления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома напрямую, электроснабжение АО «ТНС энерго Тула», теплоснабжение ООО «Стройкомплект», водоснабжение АО «Тулагорводоканал».
10. Плата за жилищные услуги (содержание и текущий ремонт) на каждый последующий календарный год определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации. Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, либо не инициировали и/или не провели общее собрание по указанному вопросу, применяется индекс (уровень) инфляции, с последнего года повышения тарифа, либо строительный дефлятор (его разница с последнего года повышения тарифа) по Российской Федерации на очередной финансовый год.
11. Утвердить, что плата за коммунальные ресурсы и услуги, потребляемые при содержании общего имущества, в полном объеме вносится собственниками помещений в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.
12. Установить на многоквартирном доме, за счет управляющей компании ООО «УК «Новострой» систему видеонаблюдения, состоящую из 8 -12 камер, адресную светодиодную вывеску дома, без взимания платы с собственников за их установку и последующее содержание.
13. Поручить ООО «УК Новострой» заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания эксплуатации общего имущества, комфортного проживания граждан (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов, установка автоматов для продажи питьевой воды и т.д.)
14. Установить оплату за услугу «консьерж» в размере 3,5 руб с 1 кв.метра общей площади квартиры (без учета балконов и лоджии). Установить график работы консьержа с 8 до 20- 00 ежедневно.
15. Утверждение места хранения оригинала протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оригиналов решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: в Государственной жилищной инспекции Тульской области.
16. Уполномочить председателя общего собрания собственников помещений уведомить письменно ООО "УК "Новострой" (ИНН 7104075814), ресурс снабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, Государственную жилищную инспекцию по Тульской области о решениях, принятых на данном собрании собственников МКД уведомить о решениях принятых на данном собрании путем размещения протокола общего собрания на досках объявлений установленных в МКД.

Решения по вопросам повестки дня:

1. Выбрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Зотова Дмитрия Михайловича, секретарем собрания внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Сергееву Веронику Валерьевну.

Голосовали

Вопрос повестки	1		
	за	против	возд
кол-во голосов	8462,67	13,53	1281,7
% от проголосовавших	86,7	0,1	13,2

Принято решение: Выбрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Зотова Дмитрия Михайловича, секретарем собрания внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Сергееву Веронику Валерьевну.

2. По второму вопросу повестки дня: Утвердить состав счетной комиссии, уполномоченной посчитать голоса собственников помещений в мкд, в составе: Нежданова Антона Алексеевича, Лазаревой Анны Сергеевны.

Голосовали

Вопрос повестки	2		
	за	против	возд
кол-во голосов	8864,4	0	893,5
% от проголосовавших	90,8	0,0	9,2

Принято решение: Утвердить состав счетной комиссии, уполномоченной посчитать голоса собственников помещений в мкд, в составе: Нежданова Антона Алексеевича, Лазаревой Анны Сергеевны.

3. По третьему вопросу повестки дня: Определить порядок голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – путем предоставления письменных решений собственников помещений по вопросам повестки дня.

Голосовали

Вопрос повестки	3		
	за	против	возд
кол-во голосов	9140,1	0	617,8
% от проголосовавших	93,7	0,0	6,3

Принято решение: Определить порядок голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – путем предоставления письменных решений собственников помещений по вопросам повестки дня.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией, ООО «УК «Новострой» (ИНН 7104075814 ОГРН 1177154015807) сроком на 5 лет. (гарантийный период Застройщика).

Голосовали

Вопрос повестки	4		
	за	против	возд
кол-во голосов	7705,9	773,6	1278,4
% от проголосовавших	79,0	7,9	13,1

Принято решение: Выбрать способ управления – управление управляющей организацией, ООО «УК «Новострой» (ИНН 7104075814 ОГРН 1177154015807) сроком на 5 лет. (гарантийный период Застройщика).

5. По пятому вопросу повестки дня: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями к нему с ООО «УК «Новострой».

Голосовали

Вопрос повестки	5		
	за	против	возд
кол-во голосов	8497,4	150,3	1110,2
% от проголосовавших	87,1	1,5	11,4

Принято решение: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями к нему с ООО «УК «Новострой».

6. По шестому вопросу повестки дня: Утвердить размер платы за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (без учета ОДН), в размере 18,50 руб./кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2019 год.

Голосовали

Вопрос повестки	6		
	за	против	возд

гол-во голосов	8233,9	101,3	1422,7
% от проголосовавших	84,4	1,0	14,6

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (без учета ОДН), в размере 18,50 руб./кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2019 год.

7. Утвердить, что размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН), а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям коллективных приборов учета. Установить, что фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Оплачивать ОДН исходя из показаний приборов общедомового учета.

Голосовали

Вопрос повестки	7		
	за	против	возд
гол-во голосов	8714,9	146,1	896,9
% от проголосовавших	89,3	1,5	9,2

Принято решение: Утвердить, что размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН), а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям коллективных приборов учета. Установить, что фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Оплачивать ОДН исходя из показаний приборов общедомового учета.

8. По восьмому вопросу повестки дня: В соответствии с Федеральным законом № 59 от 03.04. 2018г. заключить договора на поставку коммунальных услуг непосредственно с поставщиками коммунальных услуг от своего имени и за свой счет.

Голосовали

Вопрос повестки	8		
	за	против	возд
гол-во голосов	8935,8	58,4	763,7
% от проголосовавших	91,6	0,6	7,8

Принято решение: В соответствии с Федеральным законом № 59 от 03.04. 2018г. заключить договора на поставку коммунальных услуг непосредственно с поставщиками коммунальных услуг от своего имени и за свой счет.

9. Распределить объем коммунальных услуг, в том числе электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, предоставленных на общедомовые нужды за каждый расчетный период, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивать данные услуги от своего имени и за свой счет в самостоятельно в пользу ресурс снабжающих организаций. Оплачивать сверхнормативный объем потребления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома напрямую, электроснабжение АО «ТНС энерго Тула», теплоснабжение ООО «Стройкомплект», водоснабжение АО «Тулагорводоканал».

Голосовали

Вопрос повестки	9		
	за	против	возд
гол-во голосов	8802,3	255,6	700
% от проголосовавших	90,2	2,6	7,2

Принято решение: Распределить объем коммунальных услуг, в том числе электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, предоставленных на общедомовые нужды за каждый расчетный период, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивать данные услуги от своего имени и за свой счет в самостоятельно в пользу ресурс снабжающих организаций. Оплачивать сверхнормативный объем потребления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома напрямую, электроснабжение АО «ТНС энерго Тула», теплоснабжение ООО «Стройкомплект», водоснабжение АО «Тулагорводоканал».

10. Плата за жилищные услуги (содержание и текущий ремонт) на каждый последующий календарный год определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации. Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, либо не инициировали и/или не провели общее собрание по указанному вопросу, применяется индекс (уровень) инфляции, с последнего года повышения тарифа, либо строительный дефлятор (его разница с последнего года повышения тарифа) по Российской Федерации на очередной финансовый год.

Голосовали

Вопрос повестки	10		
	за	против	возд
	9063,1	63,6	631,2
кол-во голосов			
% от проголосовавших	92,9	0,6	6,5

Принято решение: Плата за жилищные услуги (содержание и текущий ремонт) на каждый последующий календарный год определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации. Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, либо не инициировали и/или не провели общее собрание по указанному вопросу, применяется индекс (уровень) инфляции, с последнего года повышения тарифа, либо строительный дефлятор (его разница с последнего года повышения тарифа) по Российской Федерации на очередной финансовый год.

11. Утвердить, что плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, в полном объеме вносится собственниками помещений в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Вопрос повестки	11		
	за	против	возд
	9250,67	0	507,23
кол-во голосов			
% от проголосовавших	94,8	0,0	5,2

Принято решение: Утвердить, что плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, в полном объеме вносится собственниками помещений в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Установить на многоквартирном доме, за счет управляющей компании ООО «УК «Новострой» систему видеонаблюдения, состоящую из 8 -12 камер, адресную светодиодную вывеску дома, без взимания платы с собственников за их установку и последующее содержание.

Голосовали

Вопрос повестки	12		
	за	против	возд
	9174,1	0	583,8
кол-во голосов			
% от проголосовавших	94,0	0,0	6,0

Принято решение: Установить на многоквартирном доме, за счет управляющей компании ООО «УК «Новострой» систему видеонаблюдения, состоящую из 8 -12 камер, адресную светодиодную вывеску дома, без взимания платы с собственников за их установку и последующее содержание.

13. Поручить ООО «УК Новострой» заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания эксплуатации общего имущества, комфортного проживания граждан (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов, установка автоматов для продажи питьевой воды и т.д.)

Голосовали

Вопрос повестки	13		
	за	против	возд
	8739,8	44,7	973,5
кол-во голосов			
% от проголосовавших	89,6	0,4	10,0

Принято решение Поручить ООО «УК Новострой» заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания эксплуатации общего имущества, комфортного проживания граждан (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов, установка автоматов для продажи питьевой воды и т.д.)

14. Установить оплату за услугу «консьерж» в размере 3,5 руб с 1 кв.метра общей площади квартиры (без учета балконов и лоджии). Установить график работы консьержа с 8 до 20- 00 ежедневно.

Голосовали

Вопрос повестки	14		
	за	против	возд
	7935,1	724,3	1098,5
кол-во голосов			
% от проголосовавших	81,3	7,4	11,3

Принято решение

Установить оплату за услугу «консьерж» в размере 3,5 руб с 1 кв.метра общей площади квартиры (без учета балконов и лоджии). Установить график работы консьержа с 8 до 20- 00 ежедневно.

15. Утверждение места хранения оригинала протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оригиналов решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: в Государственной жилищной инспекции Тульской области.

Голосовали

Вопрос повестки	15		
	за	против	возд
	9163,2	0	594,7
кол-во голосов			

	93,9	0,0	6,1
% от проголосовавших			
принято решение			

Утвердить место хранения оригинала протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оригиналов решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: в Государственной жилищной инспекции Тульской области.

16. Уполномочить председателя общего собрания собственников помещений уведомить письменно ООО "УК "Новострой" (ИНН 7104075814), ресурс снабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, Государственную жилищную инспекцию по Тульской области о решениях, принятых на данном собрании. Собственников МКД уведомить о решениях принятых на данном собрании путем размещения протокола общего собрания досках объявлений установленных в МКД.

Голосовали

Вопрос повестки	16		
	за	против	возд
	9174,27	0	583,63
кол-во голосов			
% от проголосовавших	94,0	0,0	6,0

Принято решение

Уполномочить председателя общего собрания собственников помещений уведомить письменно ООО "УК "Новострой" (ИНН 7104075814), ресурс снабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, Государственную жилищную инспекцию по Тульской области о решениях, принятых на данном собрании. Собственников МКД уведомить о решениях принятых на данном собрании путем размещения протокола общего собрания досках объявлений установленных в МКД.

Подсчет голосов производился счетной комиссией Лазаревой А.С. и Неждановым А.А. с 04 по 06 марта 2019 года
 Протокол составлен и подписан 06 марта 2019 года

Приложения к протоколу

- Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, пр. Ленина дом 146 в оригинале на 1 листе;
- Реестр собственников и участников долевого строительства собственников в оригинале на 2 листах;
- Решения собственников в оригинале на 103 листах;
- Таблица подсчета голосов в оригинале на 1 листе;
- Проект договора управления с приложениями в оригинале на 6 листах;

Председатель общего собрания собственников помещений.

Зотов Дмитрий Михайлович _____

Секретарь общего собрания собственников помещений _____

Сергеева Вероника Валерьевна _____

Члены счетной комиссии:

Нежданов Антон Алексеевич _____

Лазарева Анна Сергеевна _____

06 марта 2019 года.