

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ОСИНОВАЯ ГОРА,
МИКРОРАЙОН ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ, УЛИЦА ВОСТОЧНАЯ, ДОМ №13
ОБ ИЗБРАНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Тула

" 09 " февраля 2022 г.

Место проведения: Тульская область, Ленинский район, село Осиновая Гора, микрорайон Левобережный, улица Восточная, дом №13.

Форма проведения: очно-заочная.

В силу ограничений, установленных Указом Губернатора Тульской области № 153 от 16 октября 2021 года очная часть собрания не проводилась.

Заочная часть голосования состоялась в период с «01» декабря 2021 г. по «31» января 2022 г. путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД в офисе управляющей организации - Тульская область, Ленинский район, село Осиновая гора, микрорайон Левобережный, Первый Восточный проезд, д. 9.

Дата окончания приема решений - « 31 » января 2022 г. в 15 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 09 февраля 2022 г. офис УК - Тульская область, Ленинский район, село Осиновая гора, микрорайон Левобережный, Первый Восточный проезд д. 9.

Инициатор ОСС помещений - управляющая компания ООО УК «Левобережный», ОГРН 1167154082590

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – **17 051,40 кв. м.**
площадь жилых помещений – **16 192,0 кв. м.**
площадь нежилых помещений – **859,4 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **12 001,2 кв. м.**, что составляет **70,4 %** от общего числа собственников помещений МКД.

Общее количество голосов – **100 %.**

Количество голосов, принявших участие в ОСС – **70,40.**

Кворум имеется. Очно-заочное собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя и секретаря Общего собрания и возложении на указанных лиц обязанности осуществить подсчёт голосов на Общем собрании.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
5. О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего домового имущества в многоквартирном доме (ОДН).
6. О заключении собственниками помещений договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. О распределении объема коммунальных услуг – электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

8. О порядке снятия показаний индивидуальных приборов учёта, расположенных в местах общего пользования.
9. О заключении от имени собственников договора, на установку и обслуживание камер видеонаблюдения, необходимых для безопасного содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
10. О порядке накопления и вывоза строительного мусора.
11. Об определении условий использования общего имущества.
12. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
13. О порядке изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
14. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых на них решениях.
15. Об определении места хранения протокола ОСС помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД по адресу: Тульская область, Ленинский р-н, село Осиновая Гора, мкр. Левобережный, ул. Восточная, дом 13.
2. Текст сообщения о проведении ОСС в МКД по адресу: Тульская область, Ленинский р-н, село Осиновая Гора, мкр. Левобережный, ул. Восточная, дом 13, с фотофиксацией размещения на МКД.
3. Реестр получения на руки Уведомления о проведении очно-заочного собрания по выбору управляющей компании ООО УК «Левобережный» в МКД по адресу: Тульская область, Ленинский район, с. Осиновая Гора, мкр. Левобережный, ул. Восточная, д. 13.
4. Квитанция о приеме почтовых отправлений по безналичному расчету.
5. Список №116 (Партия 5) внутренних почтовых отправлений от 23.11.2021 г. уведомления собственникам помещений в МКД о проведении общего собрания по выбору управляющей компании
6. Решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на ОСС помещений, проводимом в форме очно-заочного голосования в МКД по адресу: Тульская область, Ленинский район, с. Осиновая Гора, мкр. Левобережный, ул. Восточная, д. 13 по выбору управляющей компании.

Итоги голосования:

Вопрос № 1 повестки дня: Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и возложении на указанных лиц обязанности осуществить подсчёт голосов на Общем собрании.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать: председателем общего собрания собственника кв.64 – Морошану Иона Ивановича; секретарём общего собрания собственника кв. 231 – Марандич Василе Константиновича. Возложить на указанных лиц обязанность осуществить подсчёт голосов на Общем собрании.

По первому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,36	1,07	8,57

Принято решение: Избрать: председателем общего собрания собственника кв.64 – Морошану Иона Ивановича; секретарём общего собрания собственника кв. 231 – Марандич Василе Константиновича. Возложить на указанных лиц обязанность осуществить подсчёт голосов на Общем собрании.

Вопрос № 2 повестки дня: О выборе способа управления.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

По второму вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,0	0,7	4,3

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Вопрос № 3 повестки дня: О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать ООО УК «Левобережный» (ОГРН 1167154082590) управляющей организацией для управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,0	0,7	3,3

Принято решение: Выбрать ООО УК «Левобережный» (ОГРН 1167154082590) управляющей организацией для управления многоквартирным домом.

Вопрос № 4 повестки дня: Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить условия договора управления общим имуществом собственников помещений, включающего в себя условия содержания и текущего ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме и содержания придомовой территории, с ООО УК «Левобережный» сроком на 5 лет.

По четвертому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,0	1,2	4,8

Принято решение: Утвердить условия договора управления общим имуществом собственников помещений, включающего в себя условия содержания и текущего ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме и содержания придомовой территории, с ООО УК «Левобережный» сроком на 5 лет.

Вопрос № 5 повестки дня: О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего домового имущества в многоквартирном доме (ОДН).

Решение, поставленное на голосование:

Поручить ООО УК «Левобережный» заключить договоры от имени собственников с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего домового имущества в МКД (ОДН).

По пятому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,9	1,4	3,7

Принято решение: Поручить ООО УК «Левобережный» заключить договоры от имени собственников с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего домового имущества в МКД (ОДН).

Вопрос № 6 повестки дня: О заключении собственниками помещений договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решение, поставленное на голосование:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По шестому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,0	1,2	4,8

Принято решение: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вопрос № 7 повестки дня: О распределении объема коммунальных услуг – электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги - электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение, предоставленные на общедомовые нужды, между всеми потребителями электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, в жилых и нежилых помещениях пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

Решение, поставленное на голосование:

О распределении объема коммунальных услуг – электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги - электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение, предоставленные на общедомовые нужды, между всеми потребителями электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения в жилых и нежилых помещениях пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

По седьмому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
86,4	8,4	5,2

Принято решение: распределение объема коммунальных услуг – электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги - электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение, предоставленные на общедомовые нужды, между всеми потребителями электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения в жилых и нежилых помещениях пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

Вопрос № 8 повестки дня: О порядке снятия показаний индивидуальных приборов учёта, расположенных в местах общего пользования.

Решение, поставленное на голосование:

Поручить ООО УК «Левобережный» снимать с 15 по 25 числа каждого месяца показания индивидуальных приборов учета (электроснабжение, холодное водоснабжение), расположенных в местах общего пользования, и передавать показания в ресурсоснабжающие организации (РСО).

По восьмому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,3	1,4	3,3

Принято решение: Поручить ООО УК «Левобережный» снимать с 15 по 25 числа каждого месяца показания индивидуальных приборов учета (электроснабжение, холодное водоснабжение), расположенных в местах общего пользования, и передавать показания в ресурсоснабжающие организации (РСО).

Вопрос № 9 повестки дня: О заключении иных договоров, необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества.

Решение, поставленное на голосование:

Поручить ООО УК «Левобережный» заключить от имени всех собственников договор на установку видеонаблюдения (входная группа цокольного этажа и лифтовой холл, лестничная

клетка выхода на кровлю, по периметру МКД) размере 1,20 руб. за 1 кв.м. от общей площади квартир, необходимых для безопасного содержания и эксплуатации общего имущества.

По девятому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92,5	3,3	4,2

Принято решение: Поручить ООО УК «Левобережный» заключить от имени всех собственников договор на установку видеонаблюдения (входная группа цокольного этажа и лифтовой холл, лестничная клетка выхода на кровлю, по периметру МКД) размере 1,20 руб. за 1 кв.м. от общей площади квартир, необходимых для безопасного содержания и эксплуатации общего имущества.

Вопрос №10 повестки дня: О порядке накопления и вывоза строительного мусора.

Решение, поставленное на голосование:

Определить, что строительный мусор собственники выносят в контейнер объёмом 8 куб. м., установленный на контейнерной площадке, не складировав мусор в подъезде, возле подъезда и непосредственно на контейнерной площадке. Поручить управляющей организации организовать вывоз строительного мусора по мере наполнения контейнера объёмом 8 куб.м., начисления за вывоз строительного мусора распределить на всех собственников соразмерно общей площади помещения и выставлять отдельной строкой в квитанции. Установить, что плата за вывоз строительного мусора: начисляется в течении активных ремонтов (1,5 года); снимается начисление при подаче собственником заявления в Управляющую компанию об окончании ремонта; не начисляется при предоставлении собственниками помещений документов, подтверждающих вывоз строительного мусора собственными силами и за собственный счёт с утилизацией их на полигоне, имеющем лицензию на указанный вид деятельности.

По десятому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
91,43	2,93	5,64

Принято решение: Определить, что строительный мусор собственники выносят в контейнер объёмом 8 куб. м., установленный на контейнерной площадке, не складировав мусор в подъезде, возле подъезда и непосредственно на контейнерной площадке. Поручить управляющей организации организовать вывоз строительного мусора по мере наполнения контейнера объёмом 8 куб.м., начисления за вывоз строительного мусора распределить на всех собственников соразмерно общей площади помещения и выставлять отдельной строкой в квитанции. Установить, что плата за вывоз строительного мусора: начисляется в течении активных ремонтов (1,5 года); снимается начисление при подаче собственником заявления в Управляющую компанию об окончании ремонта; не начисляется при предоставлении собственниками помещений документов, подтверждающих вывоз строительного мусора собственными силами и за собственный счёт с утилизацией их на полигоне, имеющем лицензию на указанный вид деятельности.

Вопрос №11 повестки дня: Об определении условий использования общего имущества.

Решение, поставленное на голосование:

Поручить управляющей организации от имени собственников заключать договоры на размещение рекламных конструкций, оборудования систем передачи данных (интернет, кабельное телевидение), терминалов по приему платежей от населения, аппаратов по продаже очищенной воды и прочего оборудования, непосредственно предназначенного для оказания услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и придомовой территории, на общедомовом имуществе за плату с направлением вырученных за использование общего имущества денежных средств за вычетом вознаграждения управляющей организации на дополнительное благоустройство, озеленение и на другие затраты, не предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённым Правительством РФ. Установить размер вознаграждения управляющей организации за деятельность по заключению и исполнению договоров о предоставлении в пользование третьим лицам общего имущества в размере 10 % от суммы доходов, полученных от использования общего имущества по таким договорам.

По одиннадцатому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,6	6,1	8,3

Принято решение: Поручить управляющей организации от имени собственников заключать договоры на размещение рекламных конструкций, оборудования систем передачи данных (интернет, кабельное телевидение), терминалов по приему платежей от населения, аппаратов по продаже очищенной воды и прочего оборудования, непосредственно предназначенного для оказания услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и придомовой территории, на общедомовом имуществе за плату с направлением вырученных за использование общего имущества денежных средств за вычетом вознаграждения управляющей организации на дополнительное благоустройство, озеленение и на другие затраты, не предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством РФ.

Установить размер вознаграждения управляющей организации за деятельность по заключению и исполнению договоров о предоставлении в пользование третьим лицам общего имущества в размере 10 % от суммы доходов, полученных от использования общего имущества по таким договорам.

Вопрос №12 повестки дня: Об утверждении размера платы за содержание общего имущества.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества в размере 21,50 руб. за 1 кв.м. от общей площади квартир, без учёта расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере утвержденных нормативов потребления по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По двенадцатому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83,98	3,35	12,67

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание общего имущества в размере 21,50 руб. за 1 кв.м. от общей площади квартир, без учёта расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере утвержденных нормативов потребления по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Вопрос № 13 повестки дня: О порядке изменения размера платы за содержание общего имущества.

Решение, поставленное на голосование:

Определить, что размер платы за содержание общего имущества может быть изменён управляющей организацией в одностороннем порядке не чаще 1 (одного) раза в год, исходя из изменения цен, тарифов и расценок на работы и услуги, оказываемые специализированными организациями, необходимые для содержания общего имущества, увеличения уровня инфляции, а также вследствие издания нормативно-правовых актов органов государственной власти и правовых актов органов местного самоуправления, устанавливающих иной размер платы за содержание общего имущества.

По тринадцатому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
84,5	5,6	9,9

Принято решение: Определить, что размер платы за содержание общего имущества может быть изменён управляющей организацией в одностороннем порядке не чаще 1 (одного) раза в год, исходя из изменения цен, тарифов и расценок на работы и услуги, оказываемые специализированными организациями, необходимые для содержания общего имущества, увеличения уровня инфляции, а также вследствие издания нормативно-правовых актов органов государственной власти и правовых актов органов местного самоуправления, устанавливающих иной размер платы за содержание общего имущества.

Вопрос № 14 повестки дня: Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых на них решениях.

Решение, поставленное на голосование: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых на них решениях путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в подъезде дома.

По четырнадцатому вопросу проголосовало:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92,1	1,4	6,5

Принято решение: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых на них решениях путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в подъезде дома.

Вопрос № 15 повестки дня: Об определении места хранения оригинала и копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Решение, поставленное на голосование:

Определить местом хранения оригинала протокола и решений ОСС - ГЖИ ТО, копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - офис управляющей организации по адресу: 300045, Тульская область, Ленинский район, село Осиновая гора, микрорайон Левобережный, Первый Восточный проезд д. 9.

По пятнадцатому вопросу проголосовало:


ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92,0	1,0	7,0

Принято решение: Определить местом хранения оригинала протокола и решений ОСС – ГЖИ ТО, копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - офис управляющей организации по адресу: 300045, Тульская область, Ленинский район, село Осиновая гора, микрорайон Левобережный, Первый Восточный проезд д. 9.


Подсчет голосов окончен. Признаны недействительными 0 решений.

Члены счетной комиссии:

Председатель собрания: собственник квартиры № 64 дома № 13 по улице Восточная,

 / Морочануц Н.Н., тел. 89606103386

Секретарь собрания: собственник квартиры № 231 дома № 13 по улице Восточная,

 / Марочникова В.К., тел. +79065305084