

Протокол №1

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тула, ул. Демонстрации, д. 148а.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

Г. Тула

«23» мая 2018

Общее количество голосов (площадь помещений) принадлежащих собственникам МКД	Участвовало в голосовании	
	м ²	%*
12 262,8 м² , что составляет 100% голосов. Из них: 10 253,8 м ² – жилые, 2 009,0 м ² – нежилые.	9 782	79,64% от общего числа голосов.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ, кворум имеется в размере **79,64%** голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме. Общее собрание правомочно принимать решение по повестке дня.

Общее собрание собственников проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 ЖК РФ. От собственников было получено **187** бюллетеней, **3** из которых были признаны недействительными.

Дата проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводился 24.04.2017 с 18:30 до 20:30 (время московское) по адресу г. Тула, ул. Демонстрации, д. 148а, во дворе дома/холле первого этажа.
- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 19:30 24.04.2017 по 20:00 22.05.2017
Место проведения общего собрания: г. Тула, ул. Демонстрации, д. 148а.

*** Определение кворума общего собрания собственников помещений при принятии решений по вопросам повестки проводимого собрания определяется исходя из размера принадлежащего собственнику жилого помещения 1 м² – 1 голос.**

Общее собрание собственников помещений созвано по инициативе Гуркина Е.В., собственника квартиры 97, и Кулешова А.А., собственника квартиры 79.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

1. Представители управляющей организации ООО «Новый Город»:

- а. Измайлов Роман Викторович – технический директор;
- б. Морозова Екатерина Владимировна – юрист;
- с. Тутышкина Алена Викторовна – специалист по связям с общественностью.

Оповещение о собрании проводилось под роспись; через рассылку заказных писем; а также посредством вывешивания объявлений на информационном стенде в холле первого этажа и в лифтах.

В соответствии с п.1.1 ст. 46 ЖК РФ оригиналы протокола №1 от 23.05.2018, приложений и решений собственников помещений в МКД передаются на хранение в Государственную жилищную инспекцию по Тульской области. Копии указанных выше документов, согласно протоколу №1 общего собрания собственников от 23.05.2018, передаются на хранение председателю совета дома.

Вопросы, поставленные на повестку дня:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек.
3. О переизбрании Председателя Совета дома из числа собственников помещений, и наделении его полномочиями от имени собственников заключить договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула. ул. Демонстрации, д. 148а.
4. О выборе совета дома в составе четырех человек.
5. Об утверждении Положения о Совете дома.
6. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и результатах проведенных общих собраний собственников, путем размещения информации на доске объявлений в холле первого этажа, а также информирование управляющей организации ООО «Новый город» путем направления 1-го экземпляра Протокола общего собрания по адресу г. Тула, ул. Перекопская, д. 1-А.
7. Расторжение договора управления с управляющей организацией «Башенка» с «31» мая 2018 г.
8. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организации ООО «Новый город» (ИНН 7107502905) с «01» июня 2018 г.
9. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом сроком на 1 год.
10. Об утверждении платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 26 рублей 09 копеек (расчет тарифа в Приложении №1 к Уведомлению).
11. Утверждение выставления отдельной строкой начислений за работы, не предусмотренные тарифом на содержание и ремонт общего имущества, с обязательным утверждением председателем совета дома, объема и стоимости работ, на общую сумму, не превышающую 500 000 (пятьсот тысяч рублей) в течение 1 календарного года.
12. Об отказе от распределении объема коммунальной услуги энергоснабжение в размере объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний (коллективного) общедомового прибора учета, над объемом рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
13. О выборе места хранения протоколов общего собрания собственников, письменных решения собственников, договора управления в квартире председателя совета дома.
14. Об определении нового места хранения протоколов собраний от 16.05.2016 и 16.05.2017 в квартире председателя совета дома.
15. О наделении избранной управляющей организации правом заключать договора с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет и цифровое ТВ), на аренду общедомового имущества, определяющие, в том числе, порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома согласно Приложению №2 к Уведомлению, и направлять средства по этим договорам на нужды дома по согласованию с Председателем Совета дома.
16. Утверждение ограждения придомовой территории при помощи ограждающих устройств, с целью регулирования движения транспортных средств на придомовой территории, и определении, что затраты на ремонт и техническое обслуживание данных устройств, в случае возникновения необходимости таких работ, распределяется путем разделения общей стоимости затрат ПОРОВНУ с каждого помещения многоквартирного дома.
17. О расширении системы видео наблюдения и установлении однократного денежного сбора на эти цели с собственников из расчета распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации.
18. Об установке GSM модулей на шлагбаумы для реализации возможности открытия шлагбаумов с телефонов и установлении однократного денежного сбора с собственников из расчета

распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации.

По вопросу №1, о выборе председателя и секретаря собрания с правом подписи протокола общего собрания, слушали Гуркина Е.В., который предложил избрать:

- председателем собрания Гуркина Е.В. (кв. 97);
- секретарем собрания Маркова И.А. (кв. 107)

и предоставить им право подписи протокола данного общего собрания собственников.

Предложено: голосовать «ЗА» избрание Гуркина Е.В., (кв. 97) председателем и Маркова И.А., (кв. 107), секретарем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.

Решение принято

Решили: избрать председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания Гуркина Евгения Владимировича, кв. 97, а секретарем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания Маркова Игоря Алексеевича кв. 107.

За: 9 658,13 голосов или **98,73 %** от принявших участие в голосовании;

Против: 0 голосов или **0 %** от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 124 голосов или **1.27 %** от принявших участие в голосовании.

По вопросу №2, об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек, слушали Гуркина Е.В., который предложил кандидатуры собственников помещений Андрианова Романа Евгеньевича (кв. №68), Кулешова Андрея Александровича (кв. №107) и Трещева Максима Игоревича (кв. 29) членами счетной комиссии по подсчету результатов голосования по повестке вопросов данного собрания собственников.

Предложено: голосовать «ЗА» избрание членами счетной комиссии:

- Андрианова Романа Евгеньевича (кв. №68);
- Маркова Игоря Алексеевича (кв. №107);
- Трещева Максима Игоревича (кв. 29).

Решение принято

Решили: избрать членами счетной комиссии Андрианова Р.Е. (кв. 68), Кулешова А.А. (кв. 79) и Трещева М.И (кв. 29).

За: 9 582,56 голосов или **97,96%** от принявших участие в голосовании;

Против: 0 голосов или **0%** от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 199,70 голосов или **2,04%** от принявших участие в голосовании;

По вопросу №3, о переизбрании Председателя Совета дома из числа собственников помещений, и наделении его полномочиями от имени собственников заключить договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула. ул. Демонстрации, д. 148а, слушали Кулешова А.А., который предложил общему собранию избрать Председателем совета дома Гуркина Е.В. кв. 97.

Предложено: голосовать «ЗА» избрание Гуркина Е.В., кв. 97, Председателем совета дома.

Решение принято

Решили: избрать Гуркина Е.В. (кв. №97) Председателем совета дома.

За: 9 582,86 голосов или 97,96% от принявших участие в голосовании;

против – 48,2 голосов или 0,49% от принявших участие в голосовании;

воздержались – 151,2 голосов или 1,55% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №4, о выборе совета дома в составе четырех человек, слушали Гуркина Е.В., который предложил выбрать в члены совета дома Андрианова Романа Евгеньевича (кв. №68), Кулешова Андрея Александровича (кв. №79), Маркова Игоря Алексеевича (кв. №107) и Трещева Максима Игоревича (кв. 29).

Предложено: голосовать «ЗА» выбор в члены совета дома:

- Андрианова Романа Евгеньевича (кв. №68);
- Кулешова Андрея Александровича (кв. №79);
- Маркова Игоря Алексеевича (кв. №107);
- Трещева Максима Игоревича (кв. 29).

Решение принято

Решили: выбрать в члены совета дома Андрианова Романа Евгеньевича (кв. №68), Кулешова Андрея Александровича (кв. №79), Маркова Игоря Алексеевича (кв. №107) и Трещева Максима Игоревича (кв. 29).

За: 9 609,66 голосов или 98,24% от принявших участие в голосовании;

Против: 48,70 голосов или 0,5% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 123,90 голосов или 1,278% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №5, об утверждении Положения о Совете дома, слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить положения о совете дома предложенные на собрании.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение Положения о Совете дома, предложенные на собрании. Положения о Совете дома представлены в Приложении №2 к настоящему протоколу.

Решение принято

Решили: утвердить Положения о Совете дома.

За: 9 231,66 голосов или 94,37% от принявших участие в голосовании;

Против: 92,20 голосов или 0,94% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 458,40 голосов или 4,69% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №6, об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и результатах проведенных общих собраний собственников, путем размещения информации на доске объявлений в холле первого этажа, а также информирование управляющей организации ООО «Новый город» путем направления 1-го экземпляра Протокола общего собрания по адресу г. Тула, ул. Перекопская, д. 1-А, слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний, а также об их результатах путем размещения информации, на доске объявления размещенной в холле первого этажа, а также информировании управляющей организации ООО «Новый город» путем направления 1-го экземпляра протокола общего собрания по адресу г. Тула, ул. Перекопская, д. 1-А, оф. 165.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение правила порядка уведомления предложенного на собрании.

Решение принято

Решили: утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний, а также об их результатах путем размещения информации, на доске объявления размещенной в холле первого этажа, а также информировании управляющей организации ООО «Новый город» путем направления 1-го экземпляра протокола общего собрания по адресу г. Тула, ул. Перекопская, д. 1-А.

За: 9 684,96 голосов или 99,01% от принявших участие в голосовании;

Против: 0 голосов или 0% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 97,3 голосов или 0,99% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №7, расторжение договора управления с управляющей организацией «Башенка» с «31» мая 2018 г, слушали Гуркина Е.В., который предложил расторгнуть договор управления с ООО «Башенка» с «31» мая 2018 года.

Предложено: голосовать «ЗА» расторжение договора управления с ООО «Башенка» с «31» мая 2018 года.

Решение принято

Решили: расторгнуть договор управления с ООО «Башенка» с «31» мая 2018 года.

За: 9 707,06 голосов или 99,23% от принявших участие в голосовании;

Против: 75,2 голосов или 0,77% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 0 голосов или 0% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №8, выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организации ООО «Новый город» (ИНН 7107502905) с «01» июня 2018 г, слушали Гуркина Е.В., который предложил выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Новый город» (ИНН 7107502905) с «01» июня 2018 г, с последующим заключением договора управления.

Предложено: голосовать «ЗА» выбор способа управления, предложенный на собрании.

Решение принято

Решили: выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Новый город» (ИНН 7107502905) с «01» июня 2018 г, с последующим заключением договора управления.

За: 9 389,06 голосов или 95,98% от принявших участие в голосовании;

Против: 270,10 голосов или 2,76% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 123,10 голосов или 1,26% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №9, Утверждение условий договора управления многоквартирным домом сроком на 1 год, слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить условия договора многоквартирным домом, предложенные на собрании.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение условий договора управления многоквартирным домом, предложенные на собрании. Договор управления представлен в Приложении №3 к настоящему протоколу.

Решение принято

Решили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом, предложенные на собрании.

За: 9 609,76 голосов или 98,24% от принявших участие в голосовании;

Против: 0 голосов или 0% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 172,50 голосов или 1,76% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №10, Об утверждении платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 26 рублей 09 копеек (расчет тарифа в Приложении №1 к Уведомлению), слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 26 рублей 09 копеек.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение размера платы предложенного на собрании.

Решение принято

Решили: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 26 рублей 09 копеек.

За: 8 790,81 голосов или 89,86% от принявших участие в голосовании;

Против: 360,90 голосов или 3,69% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 557,65 голосов или 5,70% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №11, Утверждение выставления отдельной строкой начислений за работы, не предусмотренные тарифом на содержание и ремонт общего имущества, с обязательным утверждением председателем совета дома, объема и стоимости работ, на общую сумму, не превышающую 500 000 (пятьсот тысяч рублей) в течение 1 календарного года, слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить выставления отдельной строкой начисления за работы, не предусмотренные тарифом на содержание и ремонт общего имущества, с обязательным утверждением председателем совета дома, объема и стоимости работ, на общую сумму, не превышающую 500 000 (пятьсот тысяч рублей) в течение 1 календарного года. Дополнительно Измайлов Р.В. пояснил, что данные средства будут направляться на работы капитального характера.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение выставления отдельной строкой начисления за работы, не предусмотренные тарифом на содержание и ремонт общего имущества, с обязательным утверждением председателем совета дома, объема и стоимости работ, на общую сумму, не превышающую 500 000 (пятьсот тысяч рублей) в течение 1 календарного года.

Решение принято

Решили: утвердить выставление отдельной строкой начисления за работы, не предусмотренные тарифом на содержание и ремонт общего имущества, с обязательным утверждением председателем совета дома, объема и стоимости работ, на общую сумму, не превышающую 500 000 (пятьсот тысяч рублей) в течение 1 календарного года.

За: 8 610,69 голосов или 88,02% от принявших участие в голосовании;

Против: 528,67 голосов или 5,40% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 605,66 голосов или 6,19% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №12, Об отказе от распределении объема коммунальной услуги энергоснабжение в размере объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний (коллективного) общедомового прибора учета, над объемом рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, слушали Гуркина Е.В., который предложил отказаться от распределении объема коммунальной услуги «энергоснабжение» в размере объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний (коллективного) общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Предложено: голосовать «ЗА» отказ от распределения объема коммунальной услуги энергоснабжение в размере объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний (коллективного) общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Решение принято

Решили: отказаться от распределения объема коммунальной услуги энергоснабжение в размере объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний (коллективного) общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

За: 9 139,46 голосов или 93,43% от принявших участие в голосовании;

Против: 48,70 голосов или 0,50% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 594,10 голосов или 6,07% от принявших участие в голосовании.

По вопросу №13, О выборе места хранения протоколов общего собрания собственников, письменных решения собственников, договора управления в квартире председателя совета дома, слушали Гуркина Е.В., который предложил определить местом хранения протоколов общего собрания, письменных решений собственников и договора управления квартиру председателя совета дома.

Предложено: голосовать «ЗА» определение предложенного на собрании места хранения протоколов общего собрания, письменных решений собственников и договора управления.

Решение принято

Решили: определить местом хранения протоколов общего собрания, письменных решений собственников и договора управления квартиру председателя совета дома.

За: 9 684,76 голосов или 99% от принявших участие в голосовании;

Против: 0 голосов или 0% от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 97,50 голосов или **1%** от принявших участие в голосовании.

По вопросу №14, Об определении нового места хранения протоколов собраний от 16.05.2016 и 16.05.2017 в квартире председателя совета дома, слушали Гуркина Е.В., который предложил определить в качестве нового места хранения протоколов собраний от 16.05.2016 и 16.05.2017 в квартире председателя совета дома.

Предложено: голосовать «ЗА» определение нового места хранения протоколов собраний от 16.05.2016 и 16.05.2017 в квартире председателя совета дома.

Решение принято

Решили: определить новым местом хранения протоколов собраний от 16.05.2016 и 16.05.2017 в квартиру председателя совета дома.

За: 9 684,76 голосов или **99%** от принявших участие в голосовании;

Против: 0 голосов или **0%** от принявших участие в голосовании;

Воздержались: 97.5 голосов или **1%** от принявших участие в голосовании.

По вопросу №15, О наделении избранной управляющей организации правом заключать договора с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет и цифровое ТВ), на аренду общедомового имущества, определяющие, в том числе, порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома согласно Приложению №2 к Уведомлению, и направлять средства по этим договорам на нужды дома по согласованию с Председателем Совета дома, слушали Гуркина Е.В., который предложил наделить управляющую организацию правом заключать договора с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет и цифровое ТВ), на аренду общедомового имущества, определяющие, в том числе, порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома, и направлять средства по этим договорам на нужды дома по согласованию с Председателем Совета дома.

Предложено: голосовать «ЗА» наделение управляющей организации правом заключать договора с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет и цифровое ТВ), на аренду общедомового имущества, определяющие, в том числе, порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома, и направлять средства по этим договорам на нужды дома по согласованию с Председателем Совета дома.

Решение принято

Решили: наделить управляющую организацию правом заключать договора с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет и цифровое ТВ), на аренду общедомового имущества, определяющие, в том числе, порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома, и направлять средства по этим договорам на нужды дома по согласованию с Председателем Совета дома.

За: 9 142,68 голосов или **74,43%** от общего числа голосов собственников;

Против: 135,60 голосов или **1,11%** от общего числа голосов собственников;

Воздержались: 503,97 голосов или **4,11%** от общего числа голосов собственников.

По вопросу №16, Утверждение ограждения придомовой территории при помощи ограждающих устройств, с целью регулирования движения транспортных средств на придомовой

территории, и определении, что затраты на ремонт и техническое обслуживание данных устройств, в случае возникновения необходимости таких работ, распределяется путем разделения общей стоимости затрат ПОРОВНУ с каждого помещения многоквартирного дома, слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить ограждения придомовой территории при помощи ограждающих устройств, с целью регулирования движения транспортных средств на придомовой территории, и определении, что затраты на ремонт и техническое обслуживание данных устройств, в случае возникновения необходимости таких работ, распределяется путем разделения общей стоимости затрат ПОРОВНУ с каждого помещения многоквартирного дома. В качестве ограждающих устройств будут использоваться шлагбаумы, закупленные и установленные по договору подрядчика ООО «Империя» с застройщиком.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение ограждения придомовой территории при помощи ограждающих устройств, с целью регулирования движения транспортных средств на придомовой территории, и определении, что затраты на ремонт и техническое обслуживание данных устройств, в случае возникновения необходимости таких работ, распределяется путем разделения общей стоимости затрат ПОРОВНУ с каждого помещения многоквартирного дома.

Решение принято

Решили: утвердить ограждение придомовой территории при помощи ограждающих устройств, с целью регулирования движения транспортных средств на придомовой территории, и определении, что затраты на ремонт и техническое обслуживание данных устройств, в случае возникновения необходимости таких работ, распределяется путем разделения общей стоимости затрат ПОРОВНУ с каждого помещения многоквартирного дома.

За: 9 051,36 голосов или **73,69%** от общего числа голосов собственников;

Против: 332,4 голосов или **2,71%** от общего числа голосов собственников;

Воздержались: 398,50 голосов или **3,25%** от общего числа голосов собственников.

По вопросу №17, О расширении системы видео наблюдения и установлении однократного денежного сбора на эти цели с собственников из расчета распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации, слушали Гуркина Е.В., который предложил расширить систему видео наблюдения за придомовой территорией путем установки дополнительно оборудования необходимого для этих целей и установлении однократного денежного сбора на эти цели с собственников, согласно представленной на собрании смете работ, из расчета распределения платы ПОРОВНУ за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации.

Предложено: голосовать «ЗА» расширение системы видео наблюдения за придомовой территорией и установлении однократного денежного сбора на эти цели с собственников из расчета распределения платы ПОРОВНУ за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации. Смета работ представлена в Приложении №4 к настоящему протоколу.

Решение принято

Решили: утвердить расширение системы видео наблюдения за придомовой территорией и установлении однократного денежного сбора на эти цели с собственников из расчета распределения платы ПОРОВНУ за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации.

За: 8 641,53 голосов или **70,35%** от общего числа голосов собственников;
Против: 759,85 голосов или **6,2%** от общего числа голосов собственников;
Воздержались: 380,88 голосов или **3,11%** от общего числа голосов собственников.

По вопросу №18, Об установке GSM модулей на шлагбаумы для реализации возможности открытия шлагбаумов с телефонов и установлении однократного денежного сбора с собственников из расчета распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации, слушали Гуркина Е.В., который предложил утвердить работы по установке GSM модулей на шлагбаумы для реализации возможности открытия шлагбаумов с телефонов и установлении однократного денежного сбора с собственников из расчета распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации.

Предложено: голосовать «ЗА» утверждение работ по установке GSM модулей на шлагбаумы для реализации возможности открытия шлагбаумов с телефонов и установлении однократного денежного сбора с собственников из расчета распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации. Смета работ представлена в Приложении №5 к настоящему протоколу.

Решение не принято

Решили: не утверждать работы по установке GSM модулей на шлагбаумы для реализации возможности открытия шлагбаумов с телефонов и установлении однократного денежного сбора с собственников из расчета распределения платы поровну за каждое помещение, с выставлением отдельной строкой по платежным документам от управляющей организации.

За: 4 210,77 голосов или **34,28%** от общего числа голосов собственников;
Против: 4 792,00 голосов или **39,08%** от общего числа голосов собственников;
Воздержались: 779,49 голосов или **6,36%** от общего числа голосов собственников.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1. Реестр участников собрания на 6-ти листах.
- Приложение №2. Положения о Совете дома на 11 листах.
- Приложение №3. Договор управления многоквартирным домом и его приложения.
- Приложение №4. Смета стоимости работ по расширению системы видео наблюдения на 4-х листах.
- Приложение №5. Смета стоимости работ по установке модулей GSM в шлагбаумы на 1-м листе.
- Приложение №6. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах.
- Приложение №7. Уведомление о проведении общего собрания с приложениями, оформленное в соответствии с п.5. ст. 45 ЖК РФ на 2-х листах и список уведомленных об общем собрании собственников на 2-х листах.
- Приложение №8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 200 листах.

Председатель собрания:



Туркин Е.В.

Секретарь собрания:



Селезнева С.А.

Составление данного Протокола проводилось в присутствии членов счетной комиссии:



Возражонов Р.Е.

Мещеряков М.М.



Куликов А.А.

Утверждено
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Тула, ул. Демонстрации, д. 148а
протокол № 1от «23» мая 2018 г.

**Положение
о Совете многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Тульская область, гор. Тула,
Привокзальный район, ул. Демонстрации, д.148а**

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

- **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- **МКД** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Тульская область, гор. Тула, Привокзальный район, ул. Демонстрации, д. № 148а;
- **Собственники** – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД;
- **Совет МКД** – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- **УК** – организация, осуществляющая управление МКД.
- **Положение** - Положение о Совете многоквартирного дома
- **ТСЖ** - Товарищество собственников жилья - вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1. Общие положения

- 1.1. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 1.2. Совет МКД – коллегиальный орган собственников помещений в многоквартирном доме, избранный ими на общем собрании данного дома в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, осуществления общественного контроля за управлением, содержанием, технической эксплуатацией и ремонтом жилого дома, а также содержанием придомовых территорий, объектов благоустройства и озеленения.
- 1.3. В случае, если в многоквартирном доме не создано ТСЖ либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в

данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет МКД из числа собственников помещений в данном доме.

1.4. Регистрация Совета МКД в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

1.5. При условии, если в течение календарного года решение об избрании Совета МКД собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета МКД, в том числе председателя Совета данного дома, или о создании в данном доме ТСЖ.

1.6. Совет МКД не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

1.7. Количество членов Совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов Совета МКД устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

1.8. Совет МКД может создаваться в многоквартирных домах любой формы собственности.

1.9. Совет МКД при осуществлении своей деятельности взаимодействует с администрацией, УК, с жилищно-эксплуатационными организациями, правоохранительными органами и другими организациями.

1.10. Совет МКД строит свою работу на основе общественного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством и настоящим Положением.

1.11. Прекращение деятельности Совета МКД осуществляется по решению общего собрания собственников помещений.

2. Полномочия Совета МКД

2.1. Для реализации целей Совет МКД осуществляет следующие полномочия:

2.1.1. обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.1.2. вынесение на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, в случае, если он оформлен надлежащим образом;
- по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета МКД, избираемых комиссий;
- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу;

2.1.3. представление собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме своего заключения по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией;

2.1.4. осуществление общественного контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

2.1.5. представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчёта о проделанной работе;

2.1.6. ведение информационной работы с собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений, проводимых по инициативе Совета МКД;
- проведения информационных собраний с собственниками помещений;

- взаимодействия с собственниками жилых и нежилых помещений и пользователями таких помещений в многоквартирном доме;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей компанией (при ее наличии) информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;

2.1.7. проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

- оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;
- подготовки плана работы Совета МКД, учёта замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению многоквартирным домом;

2.1.8. иные полномочия, установленные Жилищным кодексом и иными нормативными правовыми актами, не противоречащими действующему законодательству.

3. Порядок формирования Совета МКД

3.1. Решение о создании Совета МКД принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое может быть собрано по инициативе любого числа собственников (**инициативная группа**) в данном доме или органов местного самоуправления (далее – **инициатор**).

3.2. Совет МКД избирается из числа собственников помещений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Любой гражданин – собственник помещения в многоквартирном доме, достигший 18 лет, имеет право избирать и быть избранным в Совет МКД, создаваемые им формирования, имеет право на получение информации об их деятельности.

Право голоса за несовершеннолетних собственников помещений вправе реализовать их законные представители (родители, опекуны и иные лица, подтверждающие это право в установленном порядке).

3.3. Количество членов Совета МКД устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учётом имеющегося в доме количества подъездов, этажей, квартир, если иное не установлено решением общего собрания, но не менее 3 человек.

3.4. В состав Совета МКД входят председатель Совета МКД, его заместитель, секретарь и другие собственники помещений в доме. В работе Совета МКД могут принимать участие все собственники помещений дома.

3.5. Совет МКД считается созданным с момента принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о создании Совета МКД и действует до переизбрания или в случае принятия решения о создании ТСЖ – до избрания правления ТСЖ.

3.6. Совет МКД подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

3.7. Совет МКД может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

3.8. Право созыва собрания собственников помещений в доме для переизбрания Совета МКД имеют председатель Совета МКД или инициативная группа в количестве не менее 10% собственников помещений в данном МКД.

3.9. Любой член Совета МКД может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;

- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

4. Порядок проведения собрания по избранию Совета МКД

4.1. Собрание собственников помещений в МКД является высшим органом управления.

4.2. Волеизъявление собственников помещений дома производится в виде двух форм голосования, обладающих равной силой, – в форме общего (очного) или заочного голосования.

4.3. Инициаторы проведения собрания обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ

направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. При заочном голосовании к уведомлению прилагается проект решения собрания.

4.4. Инициаторы проведения собрания вправе заблаговременно ознакомить собственников помещений многоквартирного дома с материалами, относящимися к вопросам создания и деятельности Совета МКД, его полномочиям и иным вопросам, выносимым на собрание.

4.5. В сообщении о проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

4.6. Инициаторы при подготовке собрания вправе уведомить администрацию, УК о предполагаемом создании Совета МКД.

4.7. Собрание по созданию Совета МКД открывает один из членов инициативной группы. Для ведения собрания избирается рабочий президиум, состоящий из председателя, секретаря собрания, а также других лиц по усмотрению участников собрания. Председатель и секретарь собрания избираются из числа собственников помещений многоквартирного дома.

Утверждение регламента проведения собрания производится большинством голосов участников собрания по представлению инициатора проведения собрания и/или участников собрания.

4.8. Секретарь собрания ведет регистрационные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в общем собрании собственников помещений, а также протокол собрания, в котором указываются: номера квартир, подъездов, адрес дома, собственники помещений которого участвуют в собрании, количество собственников помещений дома, участвующих в собрании, инициаторы (состав инициативной группы), дата, время и место проведения собрания, полная формулировка рассматриваемых вопросов повестки дня, фамилии выступающих, краткое содержание их выступлений по рассматриваемым вопросам, принятое решение по каждому вопросу. Список зарегистрированных участников собрания и список участвующих в собрании представителей органов местного самоуправления и иных лиц являются приложением к протоколу.

4.9. Внеочередные собрания собственников помещений дома могут быть созваны по инициативе органов местного самоуправления, УК, любого из собственников помещений данного дома.

4.10. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

4.11. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

4.12. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4.13. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания Совета МКД принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.14. Голосование по составу Совета МКД проводится по решению собрания по каждой кандидатуре отдельно или списком.

4.15. В случае если в многоквартирном доме имеются помещения, являющиеся муниципальной собственностью, уполномоченные представители органов местного самоуправления принимают участие в голосовании на общих основаниях при условии наличия оформленной в установленном порядке соответствующей доверенности.

4.16. В случае если Совет МКД отсутствует или не выполняет своих функций, собственники помещений одного подъезда в многоквартирном доме могут организовать самостоятельно свой орган (Совет подъезда). Совет подъезда выполняет функции в рамках настоящего Положения. При этом старший по подъезду исполняет функции, которыми обладает председатель Совета МКД в пределах данного подъезда. Старший по подъезду избирается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

4.17. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Протоколы общих собраний и решения общего собрания хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

4.18. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме инициатором проведения собрания путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4.19. Решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

4.20. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

5. Особенности проведения общего собрания в форме заочного голосования

5.1. В случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 4.12 настоящего Положения кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

5.2. Правомочие при проведении собрания в форме заочного голосования аналогично при проведении собрания в очной форме в соответствии с пунктом 4.11 настоящего Положения.

5.3. Голосование в заочной форме может продолжаться в период до 30 календарных дней. Если после истечения данного срока необходимого процента собственников помещений дома для принятия решения достигнуто не было, данное голосование признается несостоявшимся.

5.4. Инициаторами проведения собрания готовятся и вручаются (при необходимости направляются заказным письмом) собственникам помещений многоквартирного дома уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в данном доме в форме заочного голосования.

5.5. Одновременно с вручением уведомлений о проведении собрания в форме заочного голосования собственникам помещений многоквартирного дома вручаются (направляются заказным письмом) листы бланков проектов решений собственников помещений в многоквартирном доме для голосования.

5.6. Голосование в заочной форме проводится путем передачи инициатору собрания в место или по адресу, указанным в сообщении о проведении собрания, соответствующего решения собственника помещения данного дома в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. При этом место сбора указанных решений не может находиться за пределами данного дома.

5.7. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

5.8. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в данном доме с указанием доли собственности в помещении данного многоквартирного дома в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".