ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Космонавтов, д. 1Б, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Тюмень

«28» мая 2018г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе собственника кв. № 11 - Жавнерович Павла Павловича.

Дата начала голосования 11 апреля 2018г. с 17 час. 30 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Космонавтов,1Б кв. 11

Дата окончания приема заполненного бланка решения 27 мая 2018г. в 19 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: **28 мая 2018г. с 10 час. 00 мин.** по адресу: г. Тюмень, ул. Космонавтов, д. 1Б кв. 11

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме равно 100 % голосов.

Общая площадь многоквартирного дома (далее по тексту МКД) – 13 335,10 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности – 8456,40 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, согласно решениям собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, составляет: 77,21 % голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете.
3. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Определение владельца специального счета и наделение его правами и обязанностями в соответствии с требованиями глав 15, 16, 18 Жилищного Кодекса РФ, в редакции, действующей на период исполнения данных прав и обязанностей.
5. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт; определение порядка представления платежных документов; установление размера расходов, связанных с представлением платежных документов; определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов; с наделением его обязанностью на предоставление владельцу специального счета ежемесячной отчетности о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт с нарастающим итогом.
7. Определение источника финансирования ведения специального счета.
8. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с правом подписания соответствующих актов выполненных работ (оказанных услуг) и иных документов.
9. Принятие решения о необходимости проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2018г., т.е. в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 15.12.2014г. № 640-п, а именно: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (в подвале многоквартирного дома), проектные работы, строительный контроль.
10. Принятие решение о наделении ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) полномочиями на заключение в 2018г. с самостоятельно выбранной ею специализированной организацией договора на оценку технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества дома (осмотр и обмерные работы, обследовательские работы, с выдачей заключения о техническом состоянии общего имущества, с оформлением проектно-сметной документации),

утверждение сметной стоимости данных видов работ, и утверждение порядка оплаты данных работ собственниками помещений дома.

11. Принятие решение о наделении ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) полномочиями на выполнение собственными силами либо с привлечением самостоятельно выбранной ею организацией работ по строительному контролю за ходом выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, и утверждение расходов на осуществление строительного контроля.

12. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на подачу заявления в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с правом его подписания и совершения всех необходимых действий при исполнении данного поручения.

13. Принятие решения о необходимости проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, ООО «УК по СЖФ» самостоятельно либо с привлечением по отдельным договорам подряда с выбранными ею подрядными организациями, об утверждении сметы расходов данных видов услуг и (или) работ (предельной стоимости выполнения работ) – не более 4 249 672 руб.

14. Утверждение порядка оплаты собственниками помещений дома оказанных услуг и выполненных ООО «УК по СЖФ» работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня.

15. Принятие решения об обращении во исполнение требований Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013г. № 582-п в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области с заявкой на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, после их выполнения (оказания), в форме субсидий из бюджета Тюменской области.

16. О наделении ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) полномочиями на обращение в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области с заявкой на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, после их выполнения (оказания), в форме субсидий из бюджета Тюменской области, с правом совершения всех необходимых действий при исполнении данного поручения.

17. О наделении ООО «УК по СЖФ» (владелец специального счета) полномочиями на размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в самостоятельно выбранной им российской кредитной организации на основании договора специального депозита.

18. Утверждение места хранения настоящего и последующих протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и документов, являющихся их неотъемлемой частью, а также утверждение порядка уведомления собственников помещений дома о проводимых общих собраниях собственников помещений дома (внеочередного, годового) и об их итогах.

По первому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,51 % голосов;

«против» 1,03 % голосов;

«воздержался» 0,67 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать председателем на внеочередном общем собрании – Жавнерович Павла Павловича, собственника кв. № 11, выбрать секретарем на внеочередном общем собрании – Солонину Лидию Ефимовну, кв. 132, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 74,59 % голосов;
«против» 1,39 % голосов;
«воздержался» 1,23 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

По третьему вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,61 % голосов;
«против» 0,70 % голосов;
«воздержался» 0,90 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт установить в минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в расчете на один квадратный метр общей площади помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме, утвержденном нормативными правовыми актами органов государственной власти субъекта Российской Федерации, и подлежит изменению без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома при издании органом государственной власти субъекта Российской Федерации соответствующего нормативного правового акта.

По четвертому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,29 % голосов;
«против» 0,70 % голосов;
«воздержался» 1,22 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Определить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302), осуществляющую управление многоквартирным домом, и наделить ее правами и обязанностями в соответствии с требованиями глав 15, 16, 18 Жилищного Кодекса РФ, в редакции, действующей на период исполнения данных прав и обязанностей.

По пятому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,29 % голосов;
«против» 1,39 % голосов;
«воздержался» 0,53 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Кредитной организацией, в которой владельцем специального счета будет открыт специальный счет, определить – ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893).

По шестому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,47 % голосов;
«против» 0,84 % голосов;
«воздержался» 0,90 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт – ОАО «Тюменский расчетно-информационный центр» (ИНН 7204059654); определить порядок представления платежных документов – не позднее 1 (первого) числа месяца следующего за расчетным месяцем путем отражения платы «взнос на капитальный ремонт» в едином платежном документе; установить размер

расходов, связанных с представлением платежных документов – ежемесячно, с даты вступления в юридическую силу договора на начисление данной платы, в размере одного процента от минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного итоговым решением по 3 вопросу настоящей повестки дня, из расчета на один квадратный метр общей площади помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме; определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов – в порядке и на условиях отраженных в отдельном договоре, заключенном между ООО «УК по СЖФ» и ОАО «ТРИЦ»; наделить ОАО «ТРИЦ» обязанностью на предоставление владельцу специального счета ежемесячной (не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, нарастающим итогом, по состоянию на первый день, следующий за отчетным месяцем) отчетности о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

По седьмому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 74,69 % голосов;

«против» 1,16 % голосов;

«воздержался» 1,36 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Источником финансирования ведения специального счета (при платном обслуживании счета кредитной организацией) - определить проценты за пользование денежными средствами фонда капитального ремонта, размещенными на специальном счете и/или специальном депозите.

По восьмому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,75 % голосов;

«против» 0,70 % голосов;

«воздержался» 0,76 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать Жавнерович Павла Павловича, зарегистрированного и проживающего в кв. № 11, тел. 8-912-929-48-49, в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с правом подписания соответствующих актов выполненных работ (оказанных услуг) и иных документов.

По девятому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 74,67 % голосов;

«против» 0,84 % голосов;

«воздержался» 1,70 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Принять решения о необходимости проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2018г., т.е. в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 15.12.2014г. № 640-п, а именно: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (в подвале многоквартирного дома), проектные работы, строительный контроль.

По десятому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,29 % голосов;

«против» 1,92 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Наделить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) полномочиями на заключение в 2018г. с самостоятельно выбранной ею специализированной организацией договора на оценку технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества дома (осмотр и обмерные работы, обследовательские работы, с выдачей заключения о техническом состоянии общего имущества, с оформлением проектно-сметной документации), утвердить сметную стоимость данных видов работ в размере 184 152,00 руб., в т.ч. НДС 18%, и утвердить следующий порядок оплаты данных работ собственниками помещений дома - за счет достаточно накопившихся для финансирования капитального ремонта общего имущества взносов на капитальный ремонт, оплаченных собственниками помещений (жилых, нежилых) в многоквартирном доме, на специальном счете и/или с привлечением сторонних денежных средств (займ, кредит).

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,29 % голосов;

«против» 1,16 % голосов;

«воздержался» 0,76 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Наделить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) полномочиями на выполнение собственными силами либо с привлечением самостоятельно выбранной ею организацией работ по строительному контролю за ходом выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, и утвердить расходы на осуществление строительного контроля в размере согласно п. 15 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 N 468) в действующей на период выполнения работ редакции (на дату проведения настоящего собрания расходы на осуществление строительного контроля составляют 2,14 % от общей (сводной) сметной стоимости выполняемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома).

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,98 % голосов;

«против» 0,70 % голосов;

«воздержался» 0,53 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать Жавнерович Павла Павловича, зарегистрированного и проживающего в кв. № 11, тел. 8-912-929-48-49, в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на подачу заявления в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний период по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с правом его подписания и совершения всех необходимых действий при исполнении данного поручения.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,10 % голосов;

«против» 1,16 % голосов;

«воздержался» 0,95 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Принять решения о необходимости проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, ООО «УК по СЖФ» самостоятельно либо с привлечением по отдельным

договорам подряда с выбранными ею подрядными организациями, утвердить сметные стоимости данных видов услуг и (или) работ, а именно: сметную стоимость расходов на проектные работы в размере, утвержденном итоговым решением по п. 10 настоящей повестки дня; смету расходов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (предельной стоимости выполнения работ), а именно: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (в подвале многоквартирного дома) данных видов услуг и (или) работ – не более 4 065 520,00 руб.; стоимость расходов на строительный контроль в размере, утвержденном итоговым решением по п. 11 настоящей повестки дня.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 74,85 % голосов;
«против» 1,39 % голосов;
«воздержался» 0,97 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Утверждение порядка оплаты собственниками помещений дома оказанных услуг и выполненных ООО «УК по СЖФ» работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня – за счет достаточно накопившихся для финансирования капитального ремонта общего имущества взносов на капитальный ремонт, оплаченных собственниками помещений (жилых, нежилых) в многоквартирном доме, на специальном счете и/или с привлечением сторонних денежных средств (займ, кредит).

По пятнадцатому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 75,38 % голосов;
«против» 0,70 % голосов;
«воздержался» 1,13 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Обратиться во исполнение требований Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013г. № 582-п, в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области с заявкой на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, после их выполнения (оказания), в форме субсидий из бюджета Тюменской области.

По шестнадцатому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 75,28 % голосов;
«против» 1,16 % голосов;
«воздержался» 0,77 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Наделить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) полномочиями на обращение в Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области с заявкой на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отраженных в п. 9 настоящей повестки дня, после их выполнения (оказания), в форме субсидий из бюджета Тюменской области, с правом совершения всех необходимых действий при исполнении данного поручения.

По семнадцатому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 74,23 % голосов;
«против» 2,31 % голосов;
«воздержался» 0,67 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Наделить ООО «УК по СЖФ» (владелец специального счета) полномочиями на размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в самостоятельно выбранной им российской кредитной организации на основании договора специального депозита.

По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 75,52 % голосов;

«против» 0,70 % голосов;

«воздержался» 0,99 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Утвердить место хранения настоящего и последующих протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и документов, являющихся их неотъемлемой частью – у председателя собрания, а также утвердить порядок уведомления собственников помещений дома о проводимых общих собраниях собственников помещений дома (внеочередного, годового) и об их итогах – путем размещения соответствующих сообщений на местах общего пользования дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме – 1 экземпляр (хранится у председателя собрания);
2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания – 1 экземпляр (хранится у председателя собрания);
3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений с отметкой о размещении его на местах общего пользования дома – 1 экземпляр (хранится у председателя собрания);
4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений, направленное в адрес Департамента Городского хозяйства Администрации г. Тюмени с отметкой о его вручении и одного бланка решения для голосования – 1 экземпляр (хранится у председателя собрания);
5. Реестр собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании, содержащий их мнение по повестке дня - 1 экземпляр (подлинник хранится у председателя собрания);
6. Сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта) общего имущества дома (ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в подвале дома, проектные работы, строительный контроль) - 1 экземпляр (хранится у председателя собрания);
7. Решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в количестве 207 шт. (копии хранятся у председателя собрания, а подлинники переданы в ООО «УК по СЖФ» для передачи на хранение в ГЖИ ТО).
8. Не принятые к подсчету решения собственников помещений в МКД по квартирам № 31 (решение подписано не собственником помещения), 32, 39 комната 1,43,45,46,48,49,65,75,86,114 (оформлены с нарушением) в общем количестве 26 штук (хранятся у председателя собрания).

Подписи председателя и секретаря собрания, наделенных полномочиями членов счетной комиссии:

Председатель собрания _____/ П.П. Жавнерович

Секретарь собрания _____/ Л.Е. Солонина

Инициатор собрания _____/ П.П. Жавнерович