ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Широтная, д. 157

г. Тюмень «29» декабря 2020г.

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе Сметаниной Антонины Викторовны, собственника 1/3 доли в праве собственности на жилое помещение № 159 в многоквартирном доме, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 27.12.2005г.

Вид общего собрания: внеочередное.
Форма общего собрания: очно-заочная.
Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Широтная, д. 157 многоквартирного дома (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).
Дата начала голосования 09 октября 2020г. с 18 час. 00 мин.
Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Широтная, д. 157 кв. № 159 лично либо через почтовый ящик
Дата окончания приема заполненного бланка решения 28 декабря 2020г. до 21 час. 00 мин.
Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 29 декабря 2020г. с 09 час. 00 мин. по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная,157 кв. 159
Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 6).
Лиц, приглашенных для участия в общем собрании, не было.
Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме равно 100 % голосов.
В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 157 по ул. Широтная г. Тюмени приняли участие 185 собственников и их представителей, владеющих 6362,82 кв.м. жилых помещений, что составляет 69,92 % голосов от общего количества голосов.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 9081,20 кв.м.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.
2. О предоставлении с 01 января 2021г. ООО «Инвестком» (ИНН 7203244407, ОГРН 1107232002350, обслуживающая дом организация) во временное возмездное пользование части общего имущества дома (часть помещения подвала) для размещения складских помещений и помещений подсобного назначения на весь период обслуживания дома, о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение договора аренды и на осуществление контроля за его исполнением, и об утверждении условий договора аренды.

По первому вопросу повестки дня:

По вопросу об избрании председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома, слушали Сметанину Антонину Викторовну.

Предложила избрать председателем на общем собрании – Сметанину Антонину Викторовну, собственника кв. № 159, избрать секретарем на общем собрании – Полужникову Ольгу Прокопьевну, кв. № 40, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
«за» 69,28 % голосов, т.е. 6304,37 кв.м. жилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 0,64 % голосов, т.е. 58,45 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Сметанину Антонину Викторовну, собственника кв. № 159, избрать секретарем на общем собрании – Полужникову Ольгу Прокопьевну, кв. № 40, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

По второму вопросу повестки дня:

По вопросу о предоставлении с 01 января 2021г. ООО «Инвестком» (ИНН 7203244407, ОГРН 1107232002350, обслуживающая дом организация) во временное возмездное пользование части общего имущества дома (часть помещения подвала) для размещения складских помещений и помещений подсобного назначения на весь период обслуживания дома, о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение договора аренды и на осуществление контроля за его исполнением, и об утверждении условий договора аренды, слушали Сметанину Антонину Викторовну.

Предложила предоставить с 01 января 2021г. ООО «Инвестком» (ИНН 7203244407, ОГРН 1107232002350, обслуживающая дом организация) во временное возмездное пользование часть общего имущества дома (часть помещения подвала) для размещения складских помещений и помещений подсобного назначения на весь период обслуживания дома, выбрать уполномоченное лицо от имени собственников помещений на заключение договора аренды и на осуществление контроля за его исполнением, и утвердить условия договора аренды, а именно:

2.1. *предоставить с 01 января 2021г.* ООО «Инвестком» (ИНН 7203244407, ОГРН 1107232002350, обслуживающая дом организация) во временное возмездное пользование часть общего имущества дома (*часть подвала в районе 4 подъезда дома: помещения № 2,3,5,6,7 по техническому паспорту помещения*), площадью 76,70 кв.м. для размещения складских помещений и помещений подсобного назначения на весь период обслуживания дома с правом выполнения работ по их обустройству, в т.ч.:

- *помещения № 2, № 3,* расположенные справа при входе в подвал со стороны дворового фасада в районе 4 подъезда – площадью 25,80 кв.м. для размещения помещения подсобного назначения с правом выполнения в них работ для их обустройства;

- *помещения № 5,№ 6,№ 7,* расположенные слева при входе в подвал со стороны дворового фасада в районе 4 подъезда – площадью 50,90 кв.м. для размещения помещений подсобного и складского назначения с правом выполнения в них работ для их обустройства;

- с предоставлением права выполнения в помещении № 6 работ по устройству временной перегородки с установкой дверного блока и временной установке мойки и сантехнического узла (унитаз) с врезкой во внутридомовые инженерные системы водоснабжения и водоотведения;

- с предоставлением права установить (при наличии технической возможности) в предоставленных во временное пользование помещениях индивидуальных приборов учета расхода коммунальных услуг (водоснабжение, электроснабжение);

2.2. выбрать ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ИНН 7203165988, ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация) в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с 01 января 2021г с ООО «Инвестком» договора аренды и на осуществление контроля за его исполнением, в т.ч. с правом подписания ежемесячных соответствующих актов и иных документов, на совершение иных контрольных действий, связанных с выполнением этого поручения и на обращение в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковым заявлением (заявлением и т.д.) по вопросам надлежащего исполнения ООО «Инвестком» своих обязательств по договору (взыскании сумм задолженности, демонтаже оборудования, приведении общего имущества дома в надлежащее состояние и т.д.);

2.3. утвердить условия договора аренды, в т.ч.:

- утвердить ежемесячную арендную плату, включающую в себя расходы на оплату арендной платы в размере 4650,00 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят) руб., в т.ч. НДС;

- предоставить право на заключение договоров поставки коммунальных услуг (водоснабжение, электроснабжение) с ресурсоснабжающими организациями на период пользования частью общего имущества дома (часть помещения подвала);

- из арендной платы ежемесячно отчисляются: НДС; 20% на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988); иные (при необходимости) отчисления согласно требованиям Налогового Кодекса РФ, а остальные фактически поступившие денежные средства являются дополнительными доходами, с отражением информации в ежегодном отчете об управлении многоквартирным домом, и подлежат зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ;

- при перезаключении договора аренды на новый срок размер арендной платы подлежит изменению на 5-10% от арендной платы, действовавшей на дату перезаключения договора. Решение о размере увеличения арендной платы принимается Советом многоквартирного дома без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома;

- порядок оплаты – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты управляющей организации;

- ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

- порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений многоквартирного дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;

- срок действия договора - с 01 января 2021г. на 11 месяцев, с последующим по истечении срока его действия заключением договора на новый (аналогичный) срок без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД.

В ходе подсчета итогов результата голосования было выявлено, что в п.п. 2.3. п. 2 повестки дня в бланках решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, дом 157, проводимом в форме очно-заочного голосования допущена опечатка в значениях арендной платы указанных цифрами и прописью, а именно: вместо слов «4650,00 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят) руб., в т.ч. НДС» указаны слова «4650,00 (шесть тысяч) руб., в т.ч. НДС». Допущенная опечатка носит технический характер.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,92 % голосов, т.е. 6271,42 кв.м. жилых помещений;

«против» 1 % голосов, т.е. 91,40 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Предоставить с 01 января 2021г. ООО «Инвестком» (ИНН 7203244407, ОГРН 1107232002350, обслуживающая дом организация) во временное возмездное пользование часть общего имущества дома (часть помещения подвала) для размещения складских помещений и помещений подсобного назначения на весь период обслуживания дома, выбрать уполномоченное лицо от имени собственников помещений на заключение договора аренды и на осуществление контроля за его исполнением, и утвердить условия договора аренды, а именно:

2.1. *предоставить с 01 января 2021г.* ООО «Инвестком» (ИНН 7203244407, ОГРН 1107232002350, обслуживающая дом организация) во временное возмездное пользование часть общего имущества дома (*часть подвала в районе 4 подъезда дома: помещения № 2,3,5,6,7 по техническому паспорту помещения*), площадью 76,70 кв.м. для размещения складских помещений и помещений подсобного назначения на весь период обслуживания дома с правом выполнения работ по их обустройству, в т.ч.:

- *помещения № 2, № 3,* расположенные справа при входе в подвал со стороны дворового фасада в районе 4 подъезда – площадью 25,80 кв.м. для размещения помещения подсобного назначения с правом выполнения в них работ для их обустройства;

- *помещения № 5,№ 6,№ 7,* расположенные слева при входе в подвал со стороны дворового фасада в районе 4 подъезда – площадью 50,90 кв.м. для размещения помещений подсобного и складского назначения с правом выполнения в них работ для их обустройства;

- с предоставлением права выполнения в помещении № 6 работ по устройству временной перегородки с установкой дверного блока и временной установке мойки и сантехнического узла (унитаз) с врезкой во внутридомовые инженерные системы водоснабжения и водоотведения;

- с предоставлением права установить (при наличии технической возможности) в предоставленных во временное пользование помещениях индивидуальных приборов учета расхода коммунальных услуг (водоснабжение, электроснабжение);

2.2. выбрать ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ИНН 7203165988, ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация) в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с 01 января 2021г с ООО «Инвестком» договора аренды и на осуществление контроля за его исполнением, в т.ч. с правом подписания ежемесячных соответствующих актов и иных документов, на совершение иных контрольных действий, связанных с выполнением этого поручения и на обращение в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковым заявлением (заявлением и т.д.) по вопросам надлежащего исполнения ООО «Инвестком» своих обязательств по договору (взыскании сумм задолженности, демонтаже оборудования, приведении общего имущества дома в надлежащее состояние и т.д.);

2.3. утвердить условия договора аренды, в т.ч.:

- утвердить ежемесячную арендную плату, включающую в себя расходы на оплату арендной платы в размере 4650,00 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят) руб., в т.ч. НДС;

- предоставить право на заключение договоров поставки коммунальных услуг (водоснабжение, электроснабжение) с ресурсоснабжающими организациями на период пользования частью общего имущества дома (часть помещения подвала);

- из арендной платы ежемесячно отчисляются: НДС; 20% на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988); иные (при необходимости) отчисления согласно требованиям Налогового Кодекса РФ, а остальные фактически поступившие денежные средства являются дополнительными доходами, с отражением информации в ежегодном отчете об управлении многоквартирным домом, и подлежат зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ;

- при перезаключении договора аренды на новый срок размер арендной платы подлежит изменению на 5-10% от арендной платы, действовавшей на дату перезаключения договора. Решение о размере увеличения арендной платы принимается Советом многоквартирного дома без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома;

- порядок оплаты – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты управляющей организации;

- ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ;

- порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений многоквартирного дома о прекращении права временного пользования (аренды) общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;

- срок действия договора - с 01 января 2021г. на 11 месяцев, с последующим по истечении срока его действия заключением договора на новый (аналогичный) срок без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, дом 157 в форме очно-заочного голосования;
3. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, дом 157 в форме очно-заочного голосования в местах общего пользования дома;
4. Уведомление о продлении срока заочного голосования при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, дом 157 в форме очно-заочного голосования;
5. Акт о размещении уведомления о продлении срока заочного голосования при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, дом 157 в форме очно-заочного голосованияв местах общего пользования дома;
6. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
7. Список собственников помещений МКД ул. Широтная, д. 157 г. Тюмени, принявших участие в очно-заочном голосовании, предоставив свои решения, с отражением их мнения по повестке дня и итогов результата голосования;
8. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании в количестве 185 шт.

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

Председатель собрания _____/ А.В. Сметанина
Дата подписания протокола: «29» декабря 2020г.

Секретарь собрания _____/ О.П. Полужникова
Дата подписания протокола: «29» декабря 2020г.

Инициатор собрания _____/ А.В. Сметанина
Дата подписания протокола: «29» декабря 2020г.