ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Таллинская, д.2, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Тюмень 26 января 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», (управляющая домом организация, ООО «УК по СЖФ», ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302)
Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Таллинская, д.2 кв. 23.

Вид общего собрания: внеочередное.
Форма общего собрания: очно-заочная.
Дата начала голосования: с 20 декабря 2022г. с 16 час. 00 мин.
Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Таллинская, д.2 кв. 23
Дата окончания приема заполненного бланка решения 25 января 2023г. до 17 час. 00 мин.
Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 26 января 2023г. с 10 час. 00 мин. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д.37.
Список лиц, принявших участие в общем собрании, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.
Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме равно 100 % голосов.
Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, согласно решениям собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня общего собрания собственников помещений МКД, составляет: 62,51 % голосов от общего количества голосов.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2740,53 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.

2.Принять решение об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству дворовых территорий, утвержденного разделом II Приложения 3 к постановлению Администрации города Тюмени от 25.03.2019г. № 38-пк (в редакции на дату исполнения данного поручения).

3.Принять решение о софинансировании собственниками помещений многоквартирного дома перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству дворовых территорий, утвержденного разделом II Приложения 3 к постановлению Администрации города Тюмени от 25.03.2019г. № 38-пк (в редакции на дату исполнения данного поручения), выполняемого при благоустройстве дворовой территории счет средств субсидии из Федерального бюджета Российской Федерации, бюджета Тюменской области и бюджета муниципального образования городской округ город Тюмень.

4. Принять решение о необходимости выполнения в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организации работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома после их освобождения от самовольного использования проживающими в доме гражданами, об утверждении видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома после их освобождения от самовольного использования проживающими в доме гражданами, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка оплаты данных видов работ.

5. Принять решение о необходимости выполнения в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных ею подрядных организаций работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, об утверждении видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ и приобретаемых изделий, и об утверждении порядка оплаты данных видов работ и приобретаемых изделий.

6. О временном (в случае положительного принятия решения по 5 вопросу настоящей повестки дня) увеличении размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома за период управления домом, с сохранением порядка изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» по договору управления.

По первому вопросу повестки дня:

По первому вопросу повестки дня слушали Квашнину Людмилу Васильевну.

Предложила избрать председателем собрания – Столбову Марину Сергеевну, собственника кв. № 23, избрать секретарем собрания – Своеглазову Светлану Анатольевну, собственника кв. № 5, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
«за» 62,51 % голосов;
«против» 0,00 % голосов;
«воздержался» 0,00 % голосов.

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Столбову Марину Сергеевну, собственника кв. № 23, избрать секретарем собрания – Своеглазову Светлану Анатольевну, собственника кв. № 5, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания.

По второму вопросу повестки дня:

По второму вопросу повестки дня слушали Квашнину Людмилу Васильевну, заместителя директора по благоустройству ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству дворовых территорий, утвержденного разделом II Приложения 3 к постановлению Администрации города Тюмени от 25.03.2019г. № 38-пк (в редакции на дату исполнения данного поручения).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
«за» 0,00% голосов;
«против» 62,51 % голосов;
«воздержался» 0,00 % голосов.

Решили (постановили): Решение не принято по причине отсутствия кворума.

По третьему вопросу повестки дня:

По третьему вопросу повестки дня слушали Квашнину Людмилу Васильевну, заместителя директора по благоустройству ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о софинансировании собственниками помещений многоквартирного дома перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству дворовых территорий, утвержденного разделом II Приложения 3 к постановлению Администрации города Тюмени от 25.03.2019г. № 38-пк (в редакции на дату исполнения данного поручения), выполняемого при благоустройстве дворовой территории счет средств субсидии из Федерального бюджета Российской Федерации, бюджета Тюменской области и бюджета муниципального образования городской округ город Тюмень.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
««за» 0,00 % голосов;
«против» 62,51 % голосов;
«воздержался» 0,00 % голосов.

Решили (постановили): Решение не принято по причине отсутствия кворума.

По четвертому вопросу повестки дня:

По четвертому вопросу повестки дня слушали Квашнину Людмилу Васильевну, заместителя директора по благоустройству ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о необходимости выполнения в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организации работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома после их освобождения от самовольного использования проживающими в доме гражданами, об утверждении видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома после их освобождения от самовольного использования проживающими в доме гражданами, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка оплаты данных видов работ.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
«за» 47,97 % голосов;
«против» 14,54 % голосов;
«воздержался» 0,00 % голосов.

Решили (постановили): **Решение по указанному вопросу принято, но реализовано не будет,** так как, *объемы работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома после их освобождения от самовольного использования проживающими в доме гражданами *включены в стоимость работ по текущему ремонту мест общего пользования (5 вопрос настоящей повестки дня*).

По пятому вопросу повестки дня:

По пятому вопросу повестки дня слушали Квашнину Людмилу Васильевну, заместителя директора по благоустройству ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о необходимости выполнения в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных ею подрядных организаций работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, об утверждении видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ и приобретаемых изделий, и об утверждении порядка оплаты данных видов работ и приобретаемых изделий.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

««за» 55,76 % голосов;

«против» 6,75 % голосов;

«воздержался» 0,00 % голосов.

Решили (постановили): Выполнить в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных ею подрядных организаций работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить ориентировочную стоимость данных видов работ и приобретаемых изделий, и утвердить порядок оплаты данных видов работ и приобретаемых изделий, в том числе:

5.1. *выполнить в 2023г.* ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных ею подрядных организаций работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

5.2. *утвердить виды работ* по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- *работы по ремонту мест общего пользования, в т.ч.:* отделочные работы на лестничных клетках; демонтаж наличников тамбурного деревянного дверного блока в подъезде № 4; демонтаж тамбурных деревянных дверных блоков в подъездах №1,2,4 (3 шт.), с утилизацией мусора от разборки; установка нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков; установка деревянных нащельников в тамбурах; разборка покрытия полов из БМП – 1 этажи; разборка покрытия полов из керамической плитки – этажные площадки на 2-5 этажах; частичная разборка бетонных поверхностей полов в тамбурах и до лестничных маршей 1 этажей; частичное обрамление площадок и ступеней стальным уголком, с его огрунтовкой и окраской; устройство выравнивающих стяжек цементных с армированием в тамбурах и до лестничных маршей 1 этажей, с предварительной огрунтовкой оснований; устройство дополнительных железобетонных ступеней; покрытие полов из керамогранитной плитки в тамбурах и до лестничных маршей 1 этажей, с устройством плинтусов из керамогранитной плитки; покрытия полов этажных площадок на 2-5 этажах из керамогранитной плитки, с устройством плинтусов из керамогранитной плитки);

- *работы по изготовлению, доставке и монтажу тамбурных дверных блоков из ПВХ*, остекленных армированным стеклом, с установкой доводчиков (4 шт.);

5.3. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и *приобретаемых изделий* (дверные блоки из ПВХ и иные сопутствующие изделия, доводчики) согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ и бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату приобретения изделий (*Для сведения на дату проведения настоящего собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ и предлагаемых к приобретению изделий составляет 1 253 394,00 руб., в т.ч.:*

- *1 075 764,00 руб. ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования* согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 2 кв. 2022г;

- *177 630,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по изготовлению, доставке и монтажу тамбурных дверных блоков из ПВХ*, остекленных армированным стеклом, с установкой доводчиков, в т.ч. приобретаемых изделий, необходимых для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 18.11.2022г);

5.4. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и приобретаемых изделий (дверные блоки из ПВХ и иные сопутствующие изделия, доводчики) в объеме фактически затраченных ООО «УК по СЖФ» денежных средств и подтвержденных ею актами выполненных работ (в т.ч. по форме КС-2), справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанных в ценах на дату их выполнения, и бухгалтерскими документами, составленными в ценах на дату приобретения изделий:

- *часть денежных средств* - за счет накопившихся денежных средств, поступивших по строке «текущей ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения;

- *оставшуюся (недостающую) часть денежных средств* - за счет авансированных собственных денежных средств ООО «УК по СЖФ» с последующим их возмещением собственниками помещений в следующем порядке:

А) ежемесячно в размере оплачиваемых денежных средств по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, в размере действующего размера платы по данной строке по договору управления, до полного возмещения авансированных ООО «УК по СЖФ» денежных средств с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом;

Б) в случае расторжения договора управления многоквартирным домом - путем единовременного предъявления Собственникам помещений в едином платежном документе (квитанции) к возмещению строки «возмещение расходов по текущему ремонту общего имущества» рассчитанной за 1 кв.м. общей площади помещения от суммы задолженности за выполненные работы по текущему ремонту на дату расторжения договора управления. О введении данной строки в едином платежном документе собственники помещений уведомляются посредством размещения объявления в едином платежном документе за последний месяц управления.

По шестому вопросу повестки дня:

По шестому вопросу повестки дня слушали Квашнину Людмилу Васильевну, заместителя директора по благоустройству ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о временном (в случае положительного принятия решения по 5 вопросу настоящей повестки дня) увеличении размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома за период управления домом, с сохранением порядка изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» по договору управления.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
«за» 53,62 % голосов;
«против» 6,75 % голосов;
«воздержался» 2,14 % голосов.

Решили (постановили): В связи с положительно принятым решением по 5 вопросу настоящей повестки дня, временно увеличить с 01.02.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт» на 2,65 руб. с кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого), входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в связи, с чем размер платы по услуге «Текущий ремонт» составит 5,15 руб. с кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого), в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома за период управления домом, сохранив порядок изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления. По истечении 60 месяцев начисление платы по услуге «Текущий ремонт» будет осуществляться в размере платы по данной услуге за минусом суммы увеличения 2,65 руб.

Приложения:

1. Список лиц принявших участие в голосовании с отражением итогов результата голосования;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений с отметкой о размещении его в местах общего пользования дома;
3. Решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 48 шт.

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

Инициатор собрания _____ / Л.В. Квашнина
Дата подписания протокола: « 26 » января 2023г.

Председатель собрания _____ / М.С. Столбова
Дата подписания протокола: « 26 » января 2023г.

Секретарь собрания _____ / С.А. Своеглазова
Дата подписания протокола: « 26 » января 2023г.