ПРОТОКОЛ

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

г. Тюмень

«25» октября 2016г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе собственника кв. № 187 – Семенова Анатолия Яковлевича

Дата начала голосования 03 октября 2016г. с 19 час.00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Моторостроителей,1 кв. 187

Дата окончания приема заполненного бланка решения 23 октября 2016г. в 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 25 октября 2016г. с 10 час. 00 мин. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 37 кабинет 307

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

Общая площадь многоквартирного дома (далее по тексту МКД) – 26 674,17 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД – 18 566,47 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: 69,14 % голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.
2. О выборе нового Совета дома в количестве 13 членов сроком на 5 лет и об избрании председателя Совета МКД из числа его членов.
3. О наделении вновь выбранного Совета МКД и председателя Совета МКД, полномочиями предусмотренными частью 5 статьи 161.1., частью 8 статьи 161.1., пунктом 4.2. части 2 статьи 44, пунктом 4.3. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий Совета МКД).
4. Принять решение о зачислении средств дополнительных доходов, поступивших и поступающих в адрес ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) от договоров по пользованию общим имуществом дома за период управления им в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.
5. Предоставить часть земельного участка (в границах земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0432002:317, сформированного под многоквартирным домом по ул. Моторостроителей,1) в размере 18 кв.м. для сдачи в аренду ИП Байрамову Расиму Гара Оглы (ОГРНИП 307720321100010, ИНН 720300875686) под размещение торгового павильона для торговли хлебобулочными изделиями, фруктами, овощами, утверждение места размещения торгового павильона, утверждение порядка подключения торгового павильона к электрическим сетям.
6. О наделении ООО «УК по СЖФ» правом на заключение от имени собственников помещений дома договора аренды на часть земельного участка с лицом, отраженным в п. 5 настоящей повестки дня и утверждение условий договора аренды.
7. Принятие решения о месте хранение протокола внеочередного общего собрания собственников помещений и документов к нему прилагающихся, а также утверждении порядка уведомления об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений.

По первому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,27 % голосов;

«против» 0,14 % голосов;

«воздержался» 0,73 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Избрать председателем собрания – Семенова Анатолия Яковлевича, собственник кв. 187, избрать секретарем собрания – Раковскую Юлию Владимировну, собственник кв. № 186, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,62 % голосов;

«против» 0,14 % голосов;

«воздержался» 0,38 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Выбрать новый Совет дома в количестве 13 членов сроком на 5 лет, а именно:

1. Мандек Валентина Львовна, кв. 16
2. Шенец Елена Николаевна, кв. 41
3. Киргинцева Ольга Васильевна, кв. 68
4. Карелина Галина Еврамьевна, кв. 69
5. Колбаскина Анна Олеговна, кв. 83
6. Щетинина Лидия Харитоновна, кв. 126
7. Отчина Нина Алексеевна, кв. 128
8. Потехина Татьяна Николаевна, кв. 139
9. Романов Григорий Александрович, кв. 144
10. Вергунова Ольга Александровна, кв. 302
11. Король Валентина Васильевна, кв. 319
12. Раковская Юлия Владимировна, кв. 186
13. Семенов Анатолий Яковлевич, кв. 187 и избрать председателем Совета из числа его членов – Семенова Анатолия Яковлевича.

По третьему вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 68,67 % голосов;
«против» 0,14 % голосов;
«воздержался» 0,33 % голосов.
Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Наделить вновь выбранный Совет МКД и председателя Совета МКД, полномочиями предусмотренными частью 5 статьи 161.1., частью 8 статьи 161.1., пунктом 4.2. части 2 статьи 44, пунктом 4.3. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий Совета МКД).

По четвертому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 68,67 % голосов;
«против» 0,14 % голосов;
«воздержался» 0,33 % голосов.
Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Принять решение о зачислении средств дополнительных доходов, поступивших и поступающих в адрес ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) от договоров по пользованию общим имуществом дома за период управления им в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.

По пятому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 67,00 % голосов;
«против» 1,56 % голосов;
«воздержался» 0,58 % голосов.
Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Предоставить часть земельного участка (в границах земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0432002:317, сформированного под многоквартирным домом по ул. Моторостроителей,1) в размере 18 кв.м. для сдачи в аренду ИП Байрамову Расиму Гара Оглы (ОГРНИП 307720321100010, ИНН 720300875686) под размещение торгового павильона для торговли хлебобулочными изделиями, фруктами, овощами, утвердить место размещения торгового павильона в соответствии с Приложением № 4 к настоящему протоколу внеочередного общего собрания, утвердить порядок подключения торгового павильона к электрическим сетям – путем подключения электрического кабеля к индивидуальному прибору учета электрической энергии на квартиру № 259 в доме с ежемесячным возмещением затрат за фактически потребленную электрическую энергию по показаниям электросчетчика жильцам указанной квартиры.

По шестому вопросу повестки дня:
Вопрос поставлен на голосование.
Голосовали:
«за» 67,00 % голосов;
«против» 1,27 % голосов;
«воздержался» 0,87 % голосов.
Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Наделить ООО «УК по СЖФ» правом на заключение от имени собственников помещений дома договора аренды на часть земельного участка с лицом, отраженным в п. 5 настоящей повестки дня и утвердить следующие условия договора аренды:

6.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование (аренду) части земельного участка, площадью 18 кв.м., в границах земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0432002:317 определяется путем

умножения стоимости за 1 кв.м. площади равной 295,00 руб., в т.ч. НДС 18 %, и составляет 5 310,00 руб. (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10% - 30 % от цены ранее действовавшего договора аренды протоколом собрания Совета многоквартирного дома, без проведения внеочередного общего собрания собственников помещений дома.

6.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации,

6.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ,

6.4. 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,

6.5. срок действия договора - с 01 ноября 2016г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения ИП Байрамовым Расимом Гара Оглы своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД.

По седьмому вопросу повестки дня:

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,67 % голосов;

«против» 0,14 % голосов;

«воздержался» 0,33 % голосов.

Решение по вопросу дня – принято

Внеочередное общее собрание постановляет: Местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений, и документов, к нему прилагающихся, определить у председательствующего собрания, и утвердить порядок уведомления об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений – путем размещения уведомлений на местах общего пользования домом.

ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

1. Избрать председателем собрания – Семенова Анатолия Яковлевича, собственник кв. 187, избрать секретарем собрания – Раковскую Юлию Владимировну, собственник кв. № 186, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.

2. Выбрать новый Совет дома в количестве 13 членов сроком на 5 лет, а именно:

1. Мандек Валентина Львовна, кв. 16
2. Шенец Елена Николаевна, кв. 41
3. Киргинцева Ольга Васильевна, кв. 68
4. Карелина Галина Еврамьевна, кв. 69
5. Колбаскина Анна Олеговна, кв. 83
6. Щетинина Лидия Харитоновна, кв. 126
7. Отчина Нина Алексеевна, кв. 128
8. Потехина Татьяна Николаевна, кв. 139
9. Романов Григорий Александрович, кв. 144
10. Вергунова Ольга Александровна, кв. 302
11. Король Валентина Васильевна, кв. 319
12. Раковская Юлия Владимировна, кв. 186
13. Семенов Анатолий Яковлевич, кв. 187 и избрать председателем Совета из числа его членов – Семенова Анатолия Яковлевича.

3. Наделить вновь выбранный Совет МКД и председателя Совета МКД, полномочиями предусмотренными частью 5 статьи 161.1., частью 8 статьи 161.1., пунктом 4.2. части 2 статьи 44, пунктом 4.3. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий Совета МКД).

4. Принять решение о зачислении средств дополнительных доходов, поступивших и поступающих в адрес ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) от договоров по пользованию общим имуществом дома за период управления им в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.

5. Предоставить часть земельного участка (в границах земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0432002:317, сформированного под многоквартирным домом по ул. Моторостроителей,1) в размере 18 кв.м. для сдачи в аренду ИП Байрамову Расиму Гара Оглы (ОГРНИП 307720321100010, ИНН 720300875686) под размещение торгового павильона для торговли хлебобулочными изделиями, фруктами, овощами, утвердить место размещения торгового павильона в соответствии с Приложением № 4 к настоящему протоколу внеочередного общего собрания, утвердить порядок подключения торгового павильона к электрическим сетям – путем подключения электрического кабеля к индивидуальному прибору учета электрической энергии на квартиру № 259 в доме с ежемесячным возмещением затрат за фактически потребленную электрическую энергию по показаниям электросчетчика жильцам указанной

квартиры.

6. Наделить ООО «УК по СЖФ» правом на заключение от имени собственников помещений дома договора аренды на часть земельного участка с лицом, отраженным в п. 5 настоящей повестки дня и утвердить следующие условия договора аренды:

6.1. ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование (аренду) части земельного участка, площадью 18 кв.м., в границах земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0432002:317 определяется путем умножения стоимости за 1 кв.м. площади равной 295,00 руб., в т.ч. НДС 18 %, и составляет 5 310,00 руб. (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ).

Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора аренды в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок, размер арендной платы подлежит увеличению на 10% - 30 % от цены ранее действовавшего договора аренды протоколом собрания Совета многоквартирного дома, без проведения внеочередного общего собрания собственников помещений дома.

6.2. порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации,

6.3. ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ,

6.4. 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,

6.5. срок действия договора - с 01 ноября 2016г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения ИП Байрамовым Расимом Гара Оглы своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД.

7. Местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений, и документов, к нему прилагающихся, определить у председательствующего собрания, и утвердить порядок уведомления об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений – путем размещения уведомлений на местах общего пользования домом.

Приложения:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений с отметкой о размещении его на местах общего пользования дома на 1 листе,
2. Решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в количестве 324 шт.,
3. Итог подсчета голосования,
4. План земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0432002:317, сформированного под многоквартирным домом по ул. Моторостроителей,1, с указанием места размещения торгового павильона.

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

Председатель собрания _____ / А.Я. Семенов

Секретарь собрания _____ / Ю.В. Раковская

Инициатор собрания _____ / А.Я. Семенов