

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, д. 42

г. Тюмень

«03» июля 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302, ООО «УК по СЖФ», управляющая домом организация)

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Олимпийская, д. 42 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 24 мая 2023г. с 19 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Олимпийская, д. 42 кв. 47

Дата окончания приема заполненного бланка решения 02 июля 2023г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 03 июля 2023г. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, 37.

Список лиц, приглашенных для участия в форме очного голосования общего собрания, отсутствует.

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 4).

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

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 42 по ул. Олимпийская г. Тюмени принял участие 112 собственников и их представителей, владеющие 2790,39 кв.м. жилых помещений, т.е. 72,80 % голосов от общего количества голосов. Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 3832,90 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. 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.

3. О временном, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличении с 01.08.2023г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с сохранением порядка изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» по договору управления.

4. Принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов.

5. Утверждение места хранения настоящей и последующих копий протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и копий документов, являющихся их неотъемлемой частью.

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 Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила председателем собрания – Каравайченко Ольгу Ивановну, собственника кв. № 47, избрать секретарем собрания – Бетц Анну Васильевну, собственника кв. № 22, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 58,63 % голосов, т.е. 2247,11 кв.м. жилых помещений;

«против» 8,59 % голосов, т.е. 329,38 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 5,58 % голосов, т.е. 213,90 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Каравайченко Ольгу Ивановну, собственника кв. № 47, избрать секретарем собрания – Бетц Анну Васильевну, собственника кв. № 22, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

По второму вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения 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, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила 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:

2.1. *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;

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

- работы по ремонту мест общего пользования;
- работы по замене заполнений оконных проемов из стеклоблоков в местах общего пользования (24 шт.) на оконные блоки из ПВХ профилей, с установкой водоотливов;
- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене заполнений оконных проемов из стеклоблоков в местах общего пользования;
- работы по бестраншейной замене канализационных выпусков 1 и 2 подъездов дома;

2.3. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и *приобретаемых изделий* - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ и бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату приобретения изделий;

2.4. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и приобретаемых изделий - за счет авансированных собственных денежных средств ООО «УК по СЖФ» в связи с отрицательным сальдо по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, на всю сумму стоимости выполняемых работ 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.

Николаева Г.А., заместитель директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующая на основании прав по должности, пояснила, что на дату проведения собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ и предлагаемых к приобретению изделий составляет 1 559 060,00 руб., в т.ч.:

- 727 489,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 1 кв. 2022г;

- 743 990,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене заполнений оконных проемов из стеклоблоков в местах общего пользования, в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 29.03.2023г;

- 15 000,00 руб. за 3 бункера объемом 8 м³ – ориентировочная стоимость работ по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене заполнений оконных проемов из стеклоблоков в местах общего пользования, согласно коммерческому предложению ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г (стоимость работ по вывозу и утилизации мусора составляет 5 000,00 руб. за 1 бункер);

- 72 581,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по бестраншейной замене канализационных выпусков 1 и 2 подъездов дома согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2022г.

Николаева Г.А., заместитель директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующая на основании прав по должности, пояснила, что на 01.01.2023г сальдо по строке «текущий ремонт» составляет минус 404 781,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 51,93 % голосов, т.е. 1990,46 кв.м. жилых помещений;

«против» 15,38 % голосов, т.е. 589,38 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 5,49 % голосов, т.е. 210,55 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

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:

2.1. *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;

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

- работы по ремонту мест общего пользования;
- работы по замене заполнений оконных проемов из стеклоблоков в местах общего пользования (24 шт.) на оконные блоки из ПВХ профилей, с установкой водоотливов;
- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене заполнений оконных проемов из стеклоблоков в местах общего пользования;
- работы по бестраншейной замене канализационных выпусков 1 и 2 подъездов дома;

2.3. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и *приобретаемых изделий* - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ и бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату приобретения изделий;

2.4. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и приобретаемых изделий - за счет авансированных собственных денежных средств ООО «УК по СЖФ» в связи с отрицательным сальдо по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, на всю сумму стоимости выполняемых работ 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 третьему вопросу повестки дня:

По вопросу о временном, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличении с 01.08.2023г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с сохранением порядка изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» по договору управления, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила временно, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличить с 01.08.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 4,64 руб. с кв.м., 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 4,64 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 52,20 % голосов, т.е. 2000,76 кв.м. жилых помещений;

«против» 16,15 % голосов, т.е. 618,98 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 4,45 % голосов, т.е. 170,65 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Временно, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличить с 01.08.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 4,64 руб. с кв.м., 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 4,64 руб.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Широкая, д. 113 корпус 1 строение 1 (1 этаж, диспетчерская)

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 63,49 % голосов, т.е. 2433,41 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 7,08 % голосов, т.е. 271,18 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 2,23 % голосов, т.е. 85,80 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Широкая, д. 113 корпус 1 строение 1 (1 этаж, диспетчерская).

По пятому вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении места хранения настоящей и последующих копий протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и копий документов, являющихся их неотъемлемой частью, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила утвердить местом хранения настоящей и последующих копий протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и копий документов, являющихся их неотъемлемой частью – по месту нахождения управляющей домом организации, т.е. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302), г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 37.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 67,13 % голосов, т.е. 2573,11 кв.м. жилых помещений;
«против» 3,43 % голосов, т.е. 131,48 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,24 % голосов, т.е. 85,80 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Утвердить местом хранения настоящей и последующих копий протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и копий документов, являющихся их неотъемлемой частью – по месту нахождения управляющей домом организации, т.е. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302), г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 37.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования;
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в местах общего пользования дома;
4. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
5. Локальный сметный расчет на ремонт мест общего пользования;
6. Коммерческое предложение ООО «Нео Пласт» от 29.03.2023г;
7. Коммерческое предложение ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г;
8. Локальный сметный расчет на бестраншейную замену выпуска канализации (под. № 1,2);
9. Список собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очно-заочном голосовании, предоставив свои решения, с отражением их мнения по повестке дня и итогов результата голосования;
10. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 112 шт.

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

Председатель собрания _____ / О.И. Каравайченко
Дата подписания протокола: «03» июля 2023г.

Секретарь собрания _____ / А.В. Бетц
Дата подписания протокола: «03» июля 2023г.

Инициатор собрания, директор ООО «УК по СЖФ» _____ / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «03» июля 2023г.