

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Тюмень, ул. Широкая, д. 105

г. Тюмень

«14» июня 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. Широкая, д. 105 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 23 мая 2023г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Широкая, д. 105 кв. 56

Дата окончания приема заполненного бланка решения 13 июня 2023г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 14 июня 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 № 105 по ул. Широкая г. Тюмени принял участие 50 собственников и их представителей, владеющих 1733,60 кв.м. жилых и нежилых помещений, т.е. 67,05 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 2585,50 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 01.07.2023г. 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 о необходимости выполнения при проведении ООО «ПЕРЕСТРОЙ-КА!» работ по благоустройству дворовой территории дома, работ по сносу зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, входящем в общую долевую собственность собственников помещений дома.

5. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов.

6. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его 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 Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем собрания – Смакоту Галину Ивановну, собственника кв. № 56, избрать секретарем собрания – Вагину Елену Андриановну, собственника кв. № 58, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 60,73 % голосов, т.е. 1570,10 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 3,35 % голосов, т.е. 86,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 2,97 % голосов, т.е. 76,80 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Смакоту Галину Ивановну, собственника кв. № 56, избрать секретарем собрания – Вагину Елену Андриановну, собственника кв. № 58, 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 Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела 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 фасада;
- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих дверных блоков входных групп дома на металлические дверные блоки в количестве 4 шт., с оштукатуриванием откосов, примыкающих к дверным блокам, с установкой дверных доводчиков (4 шт.) и с подготовкой дверных блоков под установку и установка электромагнитных замков;

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих дверных блоков в подвал дома на металлические дверные блоки в количестве 4 шт., с оштукатуриванием откосов, примыкающих к дверным блокам;

- работы по установке (изготовление, доставка, монтаж) почтовых ящиков для ненужной рекламы в местах общего пользования в подъездах дома в количестве 4 шт.;

- работы по монтажу (доставка, монтаж) ковриков резиновых в тамбура входных групп дома в количестве 4 шт.;

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене дверных блоков входных групп и в подвале 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.

Карпова А.А., ведущий инженер производственно-технического отдела 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 781 084,00 руб., в т.ч.:

- 377 172,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по ремонту фасада согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 1 кв. 2023г;

- 224 800,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене существующих дверных блоков входных групп дома, в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» за исх. № 132 от 30.03.2023г;

- 157 600,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене существующих дверных блоков в подвал дома, в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» за исх. № 132 от 30.03.2023г;

- 4 312,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по установке почтовых ящиков для ненужной рекламы в местах общего пользования в подъездах дома в количестве 8 шт., в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно счету на оплату № ту-14036 от 26.04.2023г, предоставленному ООО «Железная-мебель»;

- 7 200,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по монтажу ковриков резиновых в тамбура входных групп дома в количестве 4 шт., в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно счету на оплату № 1016512669 от 26.04.2023г, предоставленному ООО «Пол-Холл»;

- 10 000,00 руб. за 2 бункера объемом 8 м³ – ориентировочная стоимость работ по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене дверных блоков входных групп и в подвале дома, 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).

Карпова А.А., ведущий инженер производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующая на основании прав по должности, пояснила, что на 01.04.2023г сальдо по строке «текущий ремонт» составляет минус 278 543,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 58,87 % голосов, т.е. 1522,12 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 3,77 % голосов, т.е. 97,58 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 4,41 % голосов, т.е. 113,90 кв.м. жилых и нежилых 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 фасада;

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих дверных блоков входных групп дома на металлические дверные блоки в количестве 4 шт., с

оштукатуриванием откосов, примыкающих к дверным блокам, с установкой дверных доводчиков (4 шт.) и с подготовкой дверных блоков под установку и установка электромагнитных замков;

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих дверных блоков в подвал дома на металлические дверные блоки в количестве 4 шт., с оштукатуриванием откосов, примыкающих к дверным блокам;

- работы по установке (изготовление, доставка, монтаж) почтовых ящиков для ненужной рекламы в местах общего пользования в подъездах дома в количестве 4 шт.;

- работы по монтажу (доставка, монтаж) ковриков резиновых в тамбура входных групп дома в количестве 4 шт.;

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене дверных блоков входных групп и в подвале 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 01.07.2023г. 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 Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела 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 01.07.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 3,23 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 3,23 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 58,87 % голосов, т.е. 1522,12 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 6,49 % голосов, т.е. 167,68 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 1,69 % голосов, т.е. 43,80 кв.м. жилых и нежилых 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 01.07.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы

за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 3,23 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 3,23 руб.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о необходимости выполнения при проведении ООО «ПЕРЕСТРОЙ-КА!» работ по благоустройству дворовой территории дома, работ по сносу зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, входящем в общую долевую собственность собственников помещений дома, слушали Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила выполнить при проведении ООО «ПЕРЕСТРОЙ-КА!» работ по благоустройству дворовой территории дома, работы по сносу зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, входящем в общую долевую собственность собственников помещений дома, а именно:

- Вяз мелколистный – 1 шт. произрастающий на газоне, напротив 3 подъезда дома, при проведении работ попадающий в тротуар;

- Тополь – 17 шт. произрастающие вдоль ограждения (забор) детского сада № 125 по ул. Широтная, д. 103а 1 корпус.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 59,89 % голосов, т.е. 1548,52 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 5,04 % голосов, т.е. 130,40 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 2,12 % голосов, т.е. 54,68 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Выполнить при проведении ООО «ПЕРЕСТРОЙ-КА!» работ по благоустройству дворовой территории дома, работы по сносу зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, входящем в общую долевую собственность собственников помещений дома, а именно:

- Вяз мелколистный – 1 шт. произрастающий на газоне, напротив 3 подъезда дома, при проведении работ попадающий в тротуар;

- Тополь – 17 шт. произрастающие вдоль ограждения (забор) детского сада № 125 по ул. Широтная, д. 103а 1 корпус.

По пятому вопросу повестки дня:

По вопросу об избрании Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов, слушали Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов, утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Циглер Нина Викторовна, собственник кв. № 41; Смакота Галина Ивановна, собственник кв. № 56; Вагина Елена Андриановна, собственник кв. № 58 и избрать Смакоту Галину Ивановну председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 60,31 % голосов, т.е. 1559,22 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 3,35 % голосов, т.е. 86,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 3,39 % голосов, т.е. 87,68 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 3 членов, утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Циглер Нина Викторовна, собственник кв. № 41; Смакота Галина Ивановна, собственник кв. № 56; Вагина Елена Андриановна, собственник кв. № 58 и избрать Смакоту Галину Ивановну председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его неотъемлемой частью, слушали Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила утвердить местом хранения копии протокола 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» 63,70 % голосов, т.е. 1646,90 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 3,35 % голосов, т.е. 86,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Утвердить местом хранения копии протокола 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 фасада;
6. Коммерческое предложение ООО «СОДОС» за исх. № 132 от 30.03.2023г;
7. Копия счета ООО «Железная-мебель» на оплату № tu-14036 от 26.04.2023г;
8. Копия счета ООО «Пол-Холл» на оплату № 1016512669 от 26.04.2023г;
9. Коммерческое предложение ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г;
10. 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;
11. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 50 шт.

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

Председатель собрания  / Г.И. Смакота
Дата подписания протокола: «14» июня 2023г.

Секретарь собрания  / Е.А. Вагина
Дата подписания протокола: «14» июня 2023г.

Инициатор собрания, директор ООО «УК по СЖФ»  / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «14» июня 2023г.