

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Широтная, д. 17А

г. Тюмень

«04» августа 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. Широтная, д. 17А (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 04 июля 2023г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Широтная, д. 17А кв. 12

Дата окончания приема заполненного бланка решения 03 августа 2023г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 04 августа 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 № 17А по ул. Широтная г. Тюмени принял участие 187 собственников и их представителей, владеющие 6797,34 кв.м. жилых помещений, т.е. 66,09 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 10284,70 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 работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и ориентировочной стоимости приобретаемых изделий, и об утверждении порядка их оплаты.

3. 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 Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем собрания – Путилову Тамару Михайловну, собственника кв. № 12, избрать секретарем собрания - Манзурову Марию Андреевну, собственника кв. № 29, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 65,63 % голосов, т.е. 6750,21 кв.м. жилых помещений;

«против» 0,46 % голосов, т.е. 47,13 кв.м. жилых помещений;

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

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Путилову Тамару Михайловну, собственника кв. № 12, избрать секретарем собрания - Манзурову Марию Андреевну, собственника кв. № 29, 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 работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и ориентировочной стоимости приобретаемых изделий, и об утверждении порядка их оплаты, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, 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 работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и ориентировочную стоимость приобретаемых изделий, и утвердить порядок их оплаты, в т.ч.:

2.1. выполнить 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;

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

- работы по ремонту фасада (входных групп);
- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих металлических дверных блоков входных групп дома на металлические дверные блоки в количестве 5 шт., с установкой дверных доводчиков (5 шт.), с подготовкой дверных блоков под установку электромагнитных замков и установка электромагнитных замков;
- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) деревянных дверных блоков в мусоросборные камеры дома на металлические утепленные дверные блоки в количестве 5 шт.;
- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене деревянных дверных блоков в мусоросборные камеры дома;

- работы по замене (приобретение, доставка, демонтаж, монтаж) урн на дворовой территории (5 шт.);

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

2.4. утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и приобретаемых изделий:

- *часть денежных средств* - за счет накопившихся денежных средств, поступивших по строке «текущий 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.

Гомонова О.Н., 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 2 008 924,00 руб., в т.ч.:

- 1 445 324,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по ремонту фасада (входных групп) согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 1 кв. 2022г;
- 313 100,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене металлических дверных блоков входных групп на металлические дверные блоки (5 шт.), в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно

коммерческому предложению ООО «СОДОС» за исх. № 207 от 30.05.2023г;

- 219 500,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене деревянных дверных блоков в мусоросборные камеры дома на металлические утепленные дверные блоки (5 шт.), в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» за исх. № 207 от 30.05.2023г;

- 5 000,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене деревянных дверных блоков в мусоросборные камеры дома, за 1 бункер объемом 8 м³, согласно коммерческому предложению ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г (для сведения: утилизация подлежащих замене металлических дверных блоков входных групп будет осуществлена силами собственников помещений дома);

- 26 000,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене урн на дворовой территории (5 шт.), в т.ч. приобретаемых изделий для их выполнения, согласно счета на оплату № 33 от 01.06.2023г, предоставленному ООО «Жилдор-Сервис».

Гомонова О.Н., ведущий инженер производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующая на основании прав по должности, пояснила, что на 01.04.2023г по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, накопилось 537343,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 59,16 % голосов, т.е. 6084,29 кв.м. жилых помещений;

«против» 5,48 % голосов, т.е. 563,95 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 1,45 % голосов, т.е. 149,10 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 работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и ориентировочную стоимость приобретаемых изделий, и утвердить порядок их оплаты, в т.ч.:

2.1. выполнить 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;

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

- работы по ремонту фасада (входных групп);

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих металлических дверных блоков входных групп дома на металлические дверные блоки в количестве 5 шт., с установкой дверных доводчиков (5 шт.), с подготовкой дверных блоков под установку электромагнитных замков и установка электромагнитных замков;

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) деревянных дверных блоков в мусоросборные камеры дома на металлические утепленные дверные блоки в количестве 5 шт.;

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене деревянных дверных блоков в мусоросборные камеры дома;

- работы по замене (приобретение, доставка, демонтаж, монтаж) урн на дворовой территории (5 шт.);

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

2.4. утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и приобретаемых изделий:

- *часть денежных средств* - за счет накопившихся денежных средств, поступивших по строке «текущий 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 третьему вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его неотъемлемой частью, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, 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 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» 61,99 % голосов, т.е. 6376,09 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,15 % голосов, т.е. 220,75 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,95 % голосов, т.е. 200,50 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома 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 (входных групп);
6. Коммерческое предложение ООО «СОДОС» от 30.05.2023г;
7. Коммерческое предложение ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г;
8. Счет ООО «Жилдор-Сервис» на оплату № 33 от 01.06.2023г;
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 187 шт.

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

Председатель собрания _____ / Т.М. Путилова
Дата подписания протокола: «04» августа 2023г.

Секретарь собрания _____ / М.А. Манзурова
Дата подписания протокола: «04» августа 2023г.

Инициатор собрания, директор ООО «УК по СЖФ» _____ / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «04» августа 2023г.