

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 3

г. Тюмень

«08» апреля 2024г.

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. Федюнинского, д. 3 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 26 марта 2024г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 3 кв. 21,60,97

Дата окончания приема заполненного бланка решения 07апреля 2024г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 08 апреля 2024г. 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 № 3 по ул. Федюнинского г. Тюмени приняло участие 112 собственника и их представителя, владеющих 3917,91 кв.м. жилых помещений, т.е. 66,50 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 5891,20 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 прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.

3. О выполнении в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальной помещении многоквартирного дома; об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ в размере 917 389,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; об утверждении фактической стоимости данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; об утверждении порядка оплаты данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом.

4. Наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных водоподогревателей и иных элементов внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом.

5. 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 – Юровскую Светлану Александровну, собственника кв. № 21, избрать секретарем собрания – Пивоварову Ирину Сергеевну, собственника кв. № 97, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 64,20 % голосов, т.е. 3781,98 кв.м. жилых помещений;
«против» 0,30 % голосов, т.е. 17,63 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,00 % голосов, т.е. 118,30 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Юровскую Светлану Александровну, собственника кв. № 21, избрать секретарем собрания – Пивоварову Ирину Сергеевну, собственника кв. № 97, 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 решений о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

2.1. принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, путем выполнения мероприятий по его герметизации, в т.ч. запайки крышек загрузочных клапанов на всех этажах дома, и санитарной и дезинфекционной обработках;

2.2. выбрать способ удаления бытовых отходов и мусора после прекращения (консервации) мусоропровода - посредством самостоятельного выноса собственниками и нанимателями помещений отходов до контейнеров, расположенных на существующей на придомовой территории дома контейнерной площадке;

2.3. изменить порядок начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- с даты выполнения работ по консервации (заварке) мусоропровода прекратить начисление услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома», и перенести ее стоимость в стоимость услуги «текущий ремонт», увеличив размер стоимости услуги «текущий ремонт» на размер стоимости услуги «обслуживание мусоропровода» и в дальнейшем изменять его в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

Представитель инициатора, Гомонова О.Н., пояснила, что на дату проведения общего собрания размер платы по обслуживанию мусоропровода, входящей в строку «содержание мест общего пользования дома», составляет 2,35руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 48,81 % голосов, т.е. 2876,04 кв.м. жилых помещений;
«против» 13,44 % голосов, т.е. 791,61 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 4,25 % голосов, т.е. 250,26 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

2.1. принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, путем выполнения мероприятий по его герметизации, в т.ч. запайки крышек загрузочных клапанов на всех этажах дома, и санитарной и дезинфекционной обработках;

2.2. выбрать способ удаления бытовых отходов и мусора после прекращения (консервации) мусоропровода - посредством самостоятельного выноса собственниками и нанимателями помещений отходов до контейнеров, расположенных на существующей на придомовой территории дома контейнерной площадке;

2.3. изменить порядок начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- с даты выполнения работ по консервации (заварке) мусоропровода прекратить начисление услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома», и перенести ее

стоимость в стоимость услуги «текущий ремонт», увеличив размер стоимости услуги «текущий ремонт» на размер стоимости услуги «обслуживание мусоропровода» и в дальнейшем изменять его в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня:

По вопросу о выполнении в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией *работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; об утверждении ориентировочной стоимости* данных видов работ в размере 917 389,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *об утверждении фактической стоимости* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *об утверждении порядка оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила выполнить в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией *работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; утвердить ориентировочную стоимость* данных видов работ в размере 917 389,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *утвердить фактическую стоимость* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *утвердить порядок оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 56,08 % голосов, т.е. 3303,96 кв.м. жилых помещений;

«против» 5,44 % голосов, т.е. 320,23 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 4,98 % голосов, т.е. 293,72 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Выполнить в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией *работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; утвердить ориентировочную стоимость* данных видов работ в размере 917 389,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *утвердить фактическую стоимость* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *утвердить порядок оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о наделении Совета многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных водоподогревателей и иных элементов внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных водоподогревателей и иных элементов внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ»

полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 58,86 % голосов, т.е. 3467,70 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,68 % голосов, т.е. 157,85 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 4,96 % голосов, т.е. 292,36 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных водоподогревателей и иных элементов внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом.

По пятому 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 (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» 60,44 % голосов, т.е. 3560,58 кв.м. жилых помещений;
«против» 0,30 % голосов, т.е. 17,63 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 5,76 % голосов, т.е. 339,70 кв.м. жилых 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 внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники);
6. 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;
7. 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 _____ / С.А. Юровская
Дата подписания протокола: «08» апреля 2024г.

Секретарь собрания _____ / И.С. Пивоварова
Дата подписания протокола: «08» апреля 2024г.

Инициатор собрания, ООО «УК по СЖФ» в лице директора _____ / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «08» апреля 2024г.