

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 54А

г. Тюмень

«01» ноября 2022г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Алексеюк Марии Сергеевны, единоличного собственника кв. 48 в многоквартирном доме на основании выписки из ЕГРН от 29.11.2021г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 54А (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 21 сентября 2022г. с 19 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Пермякова, 54А кв. № 48

Дата окончания приема заполненного бланка решения 31 октября 2022г. до 19 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 01 ноября 2022г. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, 54А кв. 48.

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 6).

Лиц, приглашенных для участия в общем собрании, не было.

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

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 54А по ул. Пермякова г. Тюмени приняло участие 92 собственника и их представителей, владеющих 2769,10 кв.м. жилых и нежилых помещений, т.е. 70,14 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3948,19 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. Выбор нового состава Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 10 лет, с утверждением списка членов Совета многоквартирного дома и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов.

3. О наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

4. Принять решение о необходимости выполнения в 2022г. 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.

5. Принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора.

6. Принятие решения о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.

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

8. 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 Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила избрать председателем на общем собрании – Алексеюк Марию Сергеевну, собственника кв. № 48, избрать секретарем на общем собрании – Кудашкину Ирину Валерьевну, собственника кв. № 61, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 67,62 % голосов, т.е. 2669,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» - 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» - 2,52 % голосов, т.е. 99,40 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Алексеюк Марию Сергеевну, собственника кв. № 48, избрать секретарем на общем собрании – Кудашкину Ирину Валерьевну, собственника кв. № 61, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

По второму вопросу повестки дня:

По вопросу о выборе нового состава Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 10 лет, с утверждением списка членов Совета многоквартирного дома и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов, слушали Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила выбрать новый состав Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 10 лет, в количестве 3 членов, с утверждением списка членов Совета многоквартирного дома, а, именно: Майсюк Илья Сергеевич, собственник кв. 30; Алексеюк Мария Сергеевна, собственник кв. 48; Кудашкина Ирина Валерьевна, собственник кв. 61 и избрать председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов - Алексеюк Марию Сергеевну.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» -67,62 % голосов, т.е. 2669,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» -0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» -2,52 % голосов, т.е. 99,40 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Выбрать новый состав Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 10 лет, в количестве 3 членов, с утверждением списка членов Совета многоквартирного дома, а, именно: Майсюк Илья Сергеевич, собственник кв. 30; Алексеюк Мария Сергеевна, собственник кв. 48; Кудашкина Ирина Валерьевна, собственник кв. 61 и избрать председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов - Алексеюк Марию Сергеевну.

По третьему вопросу повестки дня:

По вопросу о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, слушали Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на осуществление без доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, следующих действий: контроля за выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества; на направление в органы местного самоуправления обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» -67,62 % голосов, т.е. 2669,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» -0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» -2,52 % голосов, т.е. 99,40 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на осуществление без доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, следующих действий: контроля за выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества; на направление в органы местного самоуправления обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о необходимости выполнения в 2022г. 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 Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила выполнить в 2022г. 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 2022г. 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 замене деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ профилей, с заменой водоотливов, с установкой подоконников из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ, с утилизацией мусора от разборки;

- работы по ремонту мест общего пользования, а именно: отделочные работы по восстановлению нарушенных участков на стенах, прилегающих к оконным проемам;

- работы по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов);

2.3. утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (замена деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ профилей, с заменой водоотливов, с установкой подоконников из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ; ремонт мест общего пользования; замена информационных щитов; утилизация мусора от разборки деревянных оконных блоков в местах общего пользования) и приобретаемых изделий (конструкции из ПВХ профилей и сопутствующие им материалы; металлические информационные щиты) согласно локальному сметному расчету и бухгалтерским документам, составленным как в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ, так и в ценах на дату приобретения изделий;

2.4. утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (замена деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ профилей, с заменой водоотливов, с установкой подоконников из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ; ремонт мест общего пользования; замена информационных щитов; утилизация мусора от разборки деревянных оконных блоков в местах общего пользования) и приобретаемых изделий (конструкции из ПВХ профилей и сопутствующие им материалы; металлические информационные щиты);

- часть денежных средств - за счет средств, накопившихся на дату выполнения работ по текущему ремонту общего имущества денежных средств, поступивших по строке «ремонт общего имущества», входящей в состав платы за содержание жилого помещения;

- оставшуюся (недостающую) часть - 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 «ремонт общего имущества», 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 "ремонт общего имущества" 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.

Инициатор общего собрания пояснила, что на дату проведения настоящего собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ составляет 362 465,00 руб. (без учета вывоза строительного мусора), в т.ч.:

- 320 960,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ профилей, с заменой водоотливов, с установкой подоконников из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 06.08.22г;

- 34 955,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 2 кв. 2022г;

- 6 550,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов) согласно счету на оплату ООО «Мегаполис-72» от 06.09.2022г;

- 5 500,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по вывозу (утилизации) строительного мусора из 1 бункера объемом 8м3);

Инициатор общего собрания пояснила, что на 01.07.2022г по строке «ремонт общего имущества», входящей в состав платы за содержание жилого помещения ориентировочно накопилось 186 170,00 руб.

В ходе подведения итогов результата голосования и оформления настоящего протокола общего собрания собственников помещений дома было выявлено, что в бланках решений собственника помещения

В ходе подсчета итогов результата голосования было установлено, что в бланке решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, дом 54А, проводимом в форме очно-заочного голосования в предлагаемом решении поставленного на голосование четвертого вопроса повестки дня допущена опечатка в порядковой нумерации подпунктов, поэтому вместо цифр «2.1., 2.2., 2.3., 2.4.» читать цифры «4.1., 4.2., 4.3., 4.4».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» -30,74 % голосов, т.е. 1213,75 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» -34,60 % голосов, т.е. 1366,11 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» -4,80 % голосов, т.е. 189,24 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня - принято.

Решили (постановили): Не выполнять в 2022г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных ею подрядных организаций работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не утверждать виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не утверждать ориентировочную стоимость данных видов работ и приобретаемых изделий, и не утверждать порядок оплаты данных видов работ и приобретаемых изделий.

По пятому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, слушали Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, в том числе:

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

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

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» -50,55 % голосов, т.е. 1995,69 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» -14,10 % голосов, т.е. 556,53 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» -5,49 % голосов, т.е. 216,88 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, в том числе:

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

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

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, слушали Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила принять решение о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно *(необходимо выбрать один из двух предлагаемых вариантов)*:

6.1. (первый вариант решения вопроса) уменьшить после прекращения (консервации) мусоропровода действующий размер платы за содержание жилого помещения по строке «содержание мест общего пользования дома» по договору управления многоквартирным домом на размер платы по обслуживанию мусоропровода.

6.2. (второй вариант решения вопроса) в период консервации (заварки) мусоропровода денежные средства, оплаченные за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома», зачислять в строку «ремонт общего имущества» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали по п.п. 6.1. п. 6:

«за» -44,68 % голосов, т.е. 1763,91 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» -22,84 % голосов, т.е. 901,89 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» -2,62 % голосов, т.е. 103,30 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Голосовали по п.п. 6.2. п. 6:

«за» -8,77 % голосов, т.е. 346,21 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» -55,47 % голосов, т.е. 2190,07 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» -5,90 % голосов, т.е. 232,82 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Принять решение о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно: **уменьшить** после прекращения (консервации) мусоропровода действующий размер платы за содержание жилого помещения по строке «содержание мест общего пользования дома» по договору управления многоквартирным домом на размер платы по обслуживанию мусоропровода.

По седьмому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов, слушали Алексеюк Марию Сергеевну.

Предложила определить место приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Александра Логунова, д. 16а (диспетчерская, 1 этаж).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» -60,16 % голосов, т.е. 2375,19 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» -5,60 % голосов, т.е. 220,81 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» -4,38 % голосов, т.е. 173,10 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Определить место приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Александра Логунова, д. 16а (диспетчерская, 1 этаж).

По восьмому 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 Алексеюк Марию Сергеевну.

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» -67,52 % голосов, т.е. 2665,80 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» -0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» -2,62 % голосов, т.е. 103,30 кв.м. жилых и нежилых 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. Уведомление о продлении срока заочного голосования при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования;
5. Уведомление о продлении срока заочного голосования при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования с отметкой о размещении в местах общего пользования дома;
6. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
7. 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;
8. Коммерческое предложение ООО «Нео Пласт» по замене деревянных оконных блоков на оконные блоки из ПВХ профилей, с заменой водоотливов, с установкой подоконников из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ от 06.08.2022г на сумму 320 960,00 руб.;
9. Локальный сметный расчет на ремонт мест общего пользования дома на сумму 34 955,00 руб.;
10. Счет ООО «Мегаполис-72» на оплату № 1224 от 06.09.2022г на сумму 6 550,00 руб. на металлические информационные щиты (стенды) в количестве 2 шт. на дом с макетом щита на оборотной стороне;
11. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 92 шт.

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

Председатель собрания Алексюк / М.С. Алексеюк
Дата подписания протокола: «01» ноября 2022г.

Секретарь собрания И.В. Кудашкина / И.В. Кудашкина
Дата подписания протокола: 01» ноября 2022г.

Инициатор собрания Алексюк / М.С. Алексеюк
Дата подписания протокола: 01» ноября 2022г.