

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135

г. Тюмень

«07» октября 2022г.

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

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 135 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 06 сентября 2022г. с 18 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Широтная, 19 – диспетчерская, 1 этаж

Дата окончания приема заполненного бланка решения 06 октября 2022г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 07 октября 2022г. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 37.

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 4).
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 № 135 по ул. Мельникайте г. Тюмени приняло участие 342 собственника и их представителя, владеющих 12934,23 кв.м. жилых и нежилых помещений, т.е. 52,62 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 24 581,50 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 2022-2023гг. 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. 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 представителя ООО «УК по СЖФ», являющегося инициатором общего собрания, Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту, действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем на общем собрании – Сомову Светлану Ивановну, собственника кв. № 301, избрать секретарем на общем собрании – Солопову Ольгу Евгеньевну, собственника кв. № 227, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

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. Мельникайте, дом 135, проводимом в форме очно-заочного голосования в предлагаемом решении поставленного на голосование первого вопроса повестки дня допущена опечатка в фамилии предлагаемого к избранию председателя на общем собрании, поэтому *вместо слов* «Избрать

председателем на общем собрании – Сомонову Светлану Ивановну» *читать слова* «Избрать председателем на общем собрании – Сомову Светлану Ивановну».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 44,70 % голосов, т.е. 10987,54 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 2,45 % голосов, т.е. 601,54 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 5,47 % голосов, т.е. 1345,15 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Сомову Светлану Ивановну, собственника кв. № 301, избрать секретарем на общем собрании – Солопову Ольгу Евгеньевну, собственника кв. № 227, наделить 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 2022-2023гг. 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 представителя ООО «УК по СЖФ», являющегося инициатором общего собрания, Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту, действующую на основании прав по должности.

Предложила выполнить в 2022-2023гг. 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 2022-2023гг. 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*, в т.ч.: отделочные работы в местах общего пользования (лестничные клетки); работы по установке дверных доводчиков к тамбурным дверным блокам (12 шт.); работы по устройству покрытий из керамогранитной плитки в электрощитовых, с заменой цементных плитусов на керамогранитные; работы по разборке кирпичных стен (электрощитовая в п.3); работы по разборке облицовки стен из ДСП (электрощитовая в п.3); работы по обшивке стен плитами цементностружечными, с устройством металлического каркаса из направляющих профилей (электрощитовая в п.3); работы по замене конвектора на регистр из стальных труб, с заменой стояка отопления (электрощитовая в п.10); работы по замене светильников на светодиодные энергосберегающие (6 шт. в электрощитовых);

- *работы по замене деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ, с утилизацией мусора от разборки* (1 шт. – э/щитовая в п.10);

- *работы по замене дверных блоков в электрощитовых на противопожарные двери* (3 шт. – э/щитовая в п.3,8,10);

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

2.3. утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт мест общего пользования; замена в электрощитовой (10п.) деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ; замена дверных блоков в электрощитовых на противопожарные двери, информационных щитов, утилизация мусора от разборки деревянного оконного блока в электрощитовой (10п.) и приобретаемых изделий (конструкции из ПВХ профилей и сопутствующие им материалы; противопожарные двери; 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.

Николаева Г.А., представитель инициатора, пояснила, что на дату проведения настоящего

собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ составляет 2 920 051,00 руб. (без учета вывоза строительного мусора), в т.ч.:

- 2 778 951,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 2 кв. 2022г;

- 19 700,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене в электрощитовой (10п.) деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 15.08.22г;

- 82 100,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене дверных блоков в электрощитовых на противопожарные двери (3шт.) согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» от 26.08.2022г;

- 39 300,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов) согласно счету на оплату ООО «Мегаполис-72» от 19.08.2022г;

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

2.4. утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт мест общего пользования; замена в электрощитовой (10п.) деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ; замена дверных блоков в электрощитовых на противопожарные двери, информационных щитов, утилизация мусора от разборки деревянного оконного блока в электрощитовой (10п.)) и приобретаемых изделий (конструкции из ПВХ профилей и сопутствующие им материалы; противопожарные двери; металлические информационные щиты):

- 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.

Николаева Г.А., представитель инициатора, пояснила, что на 01.08.2022г по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения ориентировочно накопилось 1 960 275,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 36,50 % голосов, т.е. 8972,03 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 10,13 % голосов, т.е. 2490,15 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 5,99 % голосов, т.е. 1472,05 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Выполнить в 2022-2023гг. 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 2022-2023гг. 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*, в т.ч.: отделочные работы в местах общего пользования (лестничные клетки); работы по установке дверных доводчиков к тамбурным дверным блокам (12 шт.); работы по устройству покрытий из керамогранитной плитки в электрощитовых, с заменой цементных плитусов на керамогранитные; работы по разборке кирпичных стен (электрощитовая в п.3); работы по разборке облицовки стен из ДСП (электрощитовая в п.3); работы по обшивке стен плитами цементностружечными, с устройством металлического каркаса из направляющих профилей (электрощитовая в п.3); работы по замене конвектора на регистр из стальных труб, с заменой стояка отопления (электрощитовая в п.10); работы по замене светильников на светодиодные энергосберегающие (6 шт. в электрощитовых);

- *работы по замене деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей*, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ, с утилизацией мусора от разборки (1 шт. – э/щитовая в п.10);

- *работы по замене дверных блоков в электрощитовых* на противопожарные двери (3 шт. – э/щитовая в п.3,8,10);

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

2.3. утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт мест общего пользования; замена в электрощитовой (10п.) деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ; замена дверных блоков в электрощитовых на противопожарные двери, информационных щитов, утилизация мусора от разборки деревянного оконного блока в электрощитовой (10п.)) и приобретаемых изделий (конструкции из ПВХ профилей и сопутствующие им материалы; противопожарные двери; 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 (ремонт мест общего пользования; замена в электрощитовой (10п.) деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей, с заменой водоотлива, с установкой подоконника из ПВХ, с облицовкой оконных откосов сэндвич - панелями и обрамлением уголком ПВХ; замена дверных блоков в электрощитовых на противопожарные двери, информационных щитов, утилизация мусора от разборки деревянного оконного блока в электрощитовой (10п.)) и приобретаемых изделий (конструкции из ПВХ профилей и сопутствующие им материалы; противопожарные двери; металлические информационные щиты):

- *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 настоящей и последующих копий протоколов общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и копий документов, являющихся их неотъемлемой частью, слушали представителя ООО «УК по СЖФ», являющегося инициатором общего

собрания, Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту, 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» 44,48 % голосов, т.е. 10934,51 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 3,37 % голосов, т.е. 827,17 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 4,77 % голосов, т.е. 1172,55 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. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
5. 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;
6. Локальный сметный расчет на ремонт мест общего пользования дома 135 по ул. Мельникайте г. Тюмени на сумму 2 778 951,00 руб.;
7. Коммерческое предложение ООО «Нео Пласт» по замене в электрощитовой (10п) дома 135 по ул. Мельникайте г. Тюмени деревянного оконного блока на оконный блок из ПВХ профилей от 15.08.2022г на сумму 19 700,00 руб.;
8. Коммерческое предложение ООО «СОДОС» по замене дверных блоков в электрощитовых дома 135 по ул. Мельникайте г. Тюмени на противопожарные двери (3шт) от 26.08.2022г;
9. Счет ООО «Мегаполис-72» на оплату № 1125 от 19.08.2022г на сумму 39 300,00 руб. на металлические информационные щиты (стенды) в количестве 12 шт. на дом 135 по ул. Мельникайте г. Тюмени с макетом щита на оборотной стороне;
10. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 342 шт.;
11. Копия уведомления в адрес ООО «УК по СЖФ» за вх. № 3366-гр от 13.10.2022г от Сомовой С.И., как от избранного собственниками помещений дома № 135 по ул. Мельникайте г. Тюмени по итогам проведенного в период с 06.09.2022г по 06.10.2022г общего собрания собственников помещений дома в форме очно-заочного голосования, председателя общего собрания, наделенного полномочиями члена счетной комиссии, об отказе в подписании протокола общего собрания.

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

Председатель собрания, Сомова С.И., от подписи протокола общего собрания отказалась
Дата подписания протокола: «13» октября 2022г.

Секретарь собрания, Солопова О.Е., от подписи протокола общего собрания отказалась
Дата подписания протокола: «13» октября 2022г.

Инициатор собрания, Директор ООО «УК по СЖФ»  / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «13» октября 2022г.