

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Тюмень, ул. Олимпийская, д. 44

г. Тюмень

«06» марта 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. Олимпийская, д. 44 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 13 февраля 2024г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Олимпийская, д. 44 кв. 44, 52, 67

Дата окончания приема заполненного бланка решения 05 марта 2024г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 06 марта 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 № 44 по ул. Олимпийская г. Тюмени приняло участие 79 собственников и их представителей, владеющих 2426,82 кв.м. жилых помещений, т.е. 62,41 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 3888,30 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. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 2 года, с утверждением списка его членов, 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. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ.

5. О выполнении в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ в размере 862 985,00 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; о временном, в связи с недостаточностью денежных средств на выполнение данных видов работ, увеличении с 01.05.2024г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **3,33 руб.** с кв.м., сохранив порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления, а по истечении 60 месяцев действующий размер платы по услуге «Текущий ремонт» подлежит уменьшению на сумму увеличения **3,33 руб.**

6. Наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома водоподогревателей, 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 (сдачу) 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.

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

8. 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 – Цинн Людмилу Дмитриевну, собственника кв. № 44, избрать секретарем собрания – Тюрикову Таисию Николаевну, собственника кв. № 67, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 57,22 % голосов, т.е. 2225,02 кв.м. жилых помещений;
«против» 3,70 % голосов, т.е. 143,70 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,49 % голосов, т.е. 58,10 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Цинн Людмилу Дмитриевну, собственника кв. № 44, избрать секретарем собрания – Тюрикову Таисию Николаевну, собственника кв. № 67, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

По второму вопросу повестки дня:

По вопросу об избрании Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 2 года, 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 2 года, и утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Цинн Людмила Дмитриевна, собственник кв. № 44; Носова Анастасия Владимировна, собственник кв. № 61; Тюрикова Таисия Николаевна, собственник кв. № 67 и избрать Носову Анастасию Владимировну председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 58,33 % голосов, т.е. 2268,02 кв.м. жилых помещений;
«против» 1,10 % голосов, т.е. 42,90 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,98 % голосов, т.е. 115,90 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 2 года, и утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Цинн Людмила Дмитриевна, собственник кв. № 44; Носова Анастасия Владимировна, собственник кв. №

61; Тюрикова Таисия Николаевна, собственник кв. № 67 и избрать Носову Анастасию Владимировну председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

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 Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

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» 58,33 % голосов, т.е. 2268,02 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,59 % голосов, т.е. 100,70 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,49 % голосов, т.е. 58,10 кв.м. жилых 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 наделении Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, слушали Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила наделить Совет многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 57,81 % голосов, т.е. 2247,80 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,37 % голосов, т.е. 92,12 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,23 % голосов, т.е. 86,90 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По пятому 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 текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ в размере 862 985,00 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; о временном, в связи с недостаточностью денежных средств на выполнение данных видов работ, увеличении с 01.05.2024г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **3,33 руб.** с кв.м., сохранив порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления, а по истечении 60 месяцев действующий размер платы по услуге «Текущий ремонт» подлежит уменьшению на сумму увеличения **3,33 руб.**, слушали Карпову Анну Анатольевну, 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 текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; *утвердить ориентировочную стоимость* данных видов работ в размере 862 985,00 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; *временно*, в связи с недостаточностью денежных средств на выполнение данных видов работ, *увеличить* с 01.05.2024г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **3,33 руб.** с кв.м., сохранив порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления, а по истечении 60 месяцев действующий размер платы по услуге «Текущий ремонт» подлежит уменьшению на сумму увеличения **3,33 руб.**

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 55,97 % голосов, т.е. 2176,40 кв.м. жилых помещений;
«против» 4,95 % голосов, т.е. 192,32 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,49 % голосов, т.е. 58,10 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 текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома; *утвердить ориентировочную стоимость* данных видов работ в размере 862 985,00 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; временно, в связи с недостаточностью денежных средств на выполнение данных видов работ, увеличить с 01.05.2024г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **3,33 руб.** с кв.м., сохранив порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления, а по истечении 60 месяцев действующий размер платы по услуге «Текущий ремонт» подлежит уменьшению на сумму увеличения **3,33 руб.**

По шестому 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 при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома водоподогревателей, 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 Карпову Анну Анатольевну, 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 при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома водоподогревателей, 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» 57,24 % голосов, т.е. 2225,62 кв.м. жилых помещений;
- «против» 3,68 % голосов, т.е. 143,10 кв.м. жилых помещений;
- «воздержался» 1,49 % голосов, т.е. 58,10 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 при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома водоподогревателей, 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 седьмому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов, батареек, слушали Карпову Анну Анатольевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила определить место приема и накопления ртутьсодержащих отходов, батареек по адресу: г. Тюмень, ул. Широкая, д. 113 корпус 1 строение 1 (1 этаж, диспетчерская).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 58,72 % голосов, т.е. 2283,22 кв.м. жилых помещений;
«против» 1,10 % голосов, т.е. 42,90 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,59 % голосов, т.е. 100,70 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Определить место приема и накопления ртутьсодержащих отходов, батареек по адресу: г. Тюмень, ул. Широкая, д. 113 корпус 1 строение 1 (1 этаж, диспетчерская).

По восьмому 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» 59,81 % голосов, т.е. 2325,52 кв.м. жилых помещений;
«против» 1,11 % голосов, т.е. 43,20 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,49 % голосов, т.е. 58,10 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 ГВС (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 79 шт.

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

Председатель собрания от подписи отказался / Л.Д. Цинн
Дата подписания протокола: «06» марта 2024г.

Секретарь собрания Е.И.И. / Т.Н. Тюрикова
Дата подписания протокола: «06» марта 2024г.

Инициатор собрания, ООО «УК по СЖФ» в лице директора И.В. Литаева / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «06» марта 2024г.