

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Александра Логунова, д. 18

г. Тюмень

«15» мая 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Тюриной Людмилы Ивановны, собственника ¼ доли в праве собственности на жилое помещение № 48 в многоквартирном доме, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 23.12.1998г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Александра Логунова, д. 18 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 14 апреля 2023г. с 18 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Александра Логунова, д. 18 кв. 48

Дата окончания приема заполненного бланка решения 14 мая 2023г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 15 мая 2023г. по адресу: г. Тюмень, ул. Александра Логунова, д. 18 кв. 48.

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 4).

Список лиц, приглашенных для участия в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке приглашенных лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 5).

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

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Александра Логунова г. Тюмени приняло участие 135 собственников и их представителей, владеющих 4707,20 кв. м. жилых и нежилых помещений, т.е. 60,23 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 7815,50 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 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 данных видов работ и приобретаемых изделий, и об утверждении порядка оплаты данных видов работ и приобретаемых изделий.

3. Предоставление ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация, ИНН 7203165988) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома в целях размещения в них складских помещений подсобного назначения: часть мусоросборной камеры в первом подъезде дома и часть тамбура общего пользования в третьем подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского помещения подсобного назначения.

4. 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 Тюрину Людмилу Ивановну.

Предложила избрать председателем собрания – Тюрину Людмилу Ивановну, собственника кв. № 48, избрать секретарем собрания – Андрееву Ларису Викторовну, собственника кв. № 59, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 57,90 % голосов, т.е. 4525,25 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 1,23 % голосов, т.е. 96,25 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 1,10 % голосов, т.е. 85,70 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Тюрину Людмилу Ивановну, собственника кв. № 48, избрать секретарем собрания – Андрееву Ларису Викторовну, собственника кв. № 59, 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 данных видов работ и приобретаемых изделий, и об утверждении порядка оплаты данных видов работ и приобретаемых изделий, слушали Тюрину Людмилу Ивановну и Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложили выполнить в 2023г. 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, в том числе:

2.1. *выполнить в 2023г.* 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 (тамбуры входных групп);
- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) тамбурных алюминиевых дверных блоков (8 шт.) на дверные блоки из ПВХ конструкций, остекленные армированным стеклом, с заменой дверных доводчиков, с установкой нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков (4 шт.);
- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) почтовых ящиков в местах общего пользования в подъездах дома;

- работы по установке (изготовление, доставка, монтаж) почтовых ящиков для ненужной рекламы для размещения их в местах общего пользования в подъездах дома;

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене тамбурных деревянных дверных блоков и почтовых ящиков в местах общего пользования;

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

Божок В.В., ведущий инженер ПТО ООО «УК по СЖФ», пояснила, что на дату проведения общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ и предлагаемых к приобретению изделий составляет 778 129,35 руб., в т.ч.:

- 513 944,35 руб. - ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования (тамбуры входных групп) согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 3 кв. 2022г;

- 179 190,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене тамбурных алюминиевых дверных блоков, в т.ч. стоимость приобретаемых конструкций из ПВХ и сопутствующих им изделий (доводчики и т.д.), согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 21.02.2023г;

- 79 995,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по замене почтовых ящиков и по установке почтовых ящиков для ненужной рекламы, в т.ч. приобретаемых изделий необходимых для выполнения данных видов работ, для размещения их в местах общего пользования в подъездах дома, согласно счету на оплату № ту-1942 от 27.02.2023г, предоставленному ООО «Железная-мебель»;

- 5 000,00 руб. за 1 бункер объемом 8 м3 – ориентировочная стоимость работ по вывозу и утилизации

мусора, образовавшегося при замене тамбурных деревянных дверных блоков и почтовых ящиков в местах общего пользования, согласно коммерческому предложению ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г

Божок В.В., ведущий инженер ПТО ООО «УК по СЖФ», пояснила, что на 01.01.2023г по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения накопилось 280 028,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 54,58 % голосов, т.е. 4265,37 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 4,15 % голосов, т.е. 324,29 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 1,50 % голосов, т.е. 117,54 кв.м. жилых и нежилых 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 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 2023г.* 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 (тамбуры входных групп);
- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) тамбурных алюминиевых дверных блоков (8 шт.) на дверные блоки из ПВХ конструкций, остекленные армированным стеклом, с заменой дверных доводчиков, с установкой нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков (4 шт.);

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) почтовых ящиков в местах общего пользования в подъездах дома;

- работы по установке (изготовление, доставка, монтаж) почтовых ящиков для ненужной рекламы для размещения их в местах общего пользования в подъездах дома;

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене тамбурных деревянных дверных блоков и почтовых ящиков в местах общего пользования;

2.3. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и *приобретаемых изделий* - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ и бухгалтерским документам, оформленным 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 о предоставлении ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация, ИНН 7203165988) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома в целях размещения в них складских помещений подсобного назначения: часть мусоросборной камеры в первом подъезде дома и часть тамбура общего пользования в третьем подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского помещения подсобного назначения, слушали Тюрину Людмилу Ивановну и Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложили предоставить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация, ИНН 7203165988) в безвозмездное пользование на период действия договора управления часть общего имущества дома в целях размещения в них складских помещений подсобного назначения: часть мусоросборной камеры в первом подъезде

дома и часть тамбура общего пользования в третьем подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского помещения подсобного назначения.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 54,08 % голосов, т.е. 4226,29 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 4,01 % голосов, т.е. 313,67 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 2,14 % голосов, т.е. 167,24 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – не принято, поскольку отсутствует кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня, равный двум третям голосов от общего числа собственников помещений в доме.

По четвертому 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 Тюрину Людмилу Ивановну.

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» 57,70 % голосов, т.е. 4509,79 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 1,68 % голосов, т.е. 131,47 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 0,85 % голосов, т.е. 65,94 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 приглашенных лиц на очную часть общего собрания;
6. Локальный сметный расчет на ремонт мест общего пользования (тамбуры входных групп);
7. Коммерческое предложение ООО «Нео Пласт» от 21.02.2023г;
8. Копия счета ООО «Железная-мебель» на оплату № ту-1942 от 27.02.2023г;
9. Коммерческое предложение ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г;
10. 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;
11. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 135 шт.

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

Председатель собрания _____ / Л.И. Тюрина
Дата подписания протокола: «15» мая 2023г.

Секретарь собрания _____ / Л.А. Андреева
Дата подписания протокола: «15» мая 2023г.

Инициатор собрания _____ / Л.И. Тюрина
Дата подписания протокола: «15» мая 2023г.