

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Демьяна Бедного, д. 109

г. Тюмень

«24» мая 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Глушенковой Елены Владимировны, единоличного собственника жилого помещения № 11 в многоквартирном доме, на основании договора передачи помещения в собственность (приватизация) от 30.12.1997г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Демьяна Бедного, д. 109 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 18 апреля 2023г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Демьяна Бедного, д. 109 кв. 11

Дата окончания приема заполненного бланка решения 23 мая 2023г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 24 мая 2023г. с 10 час. 00 мин. по адресу: г. Тюмень, ул. Демьяна Бедного, д. 109 кв. 11.

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 № 109 по ул. Демьяна Бедного г. Тюмени приняло участие 66 собственников и их представителей, владеющих 2837,29 кв.м. жилых и нежилых помещений, т.е. 74,36 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3815,50 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. Принятие решений о необходимости выполнения ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в 2023г во исполнение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г, выданного Государственной жилищной инспекцией Тюменской области, с привлечением по отдельным договорам самостоятельно выбранными подрядными организациями работы по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты.

3. О временном, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличении с 01.06.2023г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с сохранением порядка изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» по договору управления.

4. 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 Глушенкову Елену Владимировну.

Предложила избрать председателем на общем собрании – Глушенкову Елену Владимировну, собственника кв. № 11, избрать секретарем на общем собрании – Хохлову Веру Михайловну, собственника кв. № 5, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,94 % голосов, т.е. 2630,59 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 5,42 % голосов, т.е. 206,70 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Глушенкову Елену Владимировну, собственника кв. № 11, избрать секретарем на общем собрании – Хохлову Веру Михайловну, собственника кв. № 5, 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 ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в 2023г во исполнение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г, выданного Государственной жилищной инспекцией Тюменской области, с привлечением по отдельным договорам самостоятельно выбранными подрядными организациями работы по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты, слушали Глушенкову Елену Владимировну и Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложили выполнить ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в 2023г во исполнение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г, выданного Государственной жилищной инспекцией Тюменской области, с привлечением по отдельным договорам самостоятельно выбранными подрядными организациями работы по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты, в т.ч.:

2.1. выполнить ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в 2023г во исполнение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г, выданного Государственной жилищной инспекцией Тюменской области, с привлечением по отдельным договорам самостоятельно выбранными подрядными организациями работы по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома;

2.2. утвердить ориентировочную стоимость работ по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на дату их выполнения;

2.3. утвердить порядок оплаты работ по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома - за счет авансированных собственных денежных средств ООО «УК по СЖФ» в связи с отрицательным сальдо по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, на всю сумму стоимости выполняемых работ 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.

Гомонова О.Н., ведущий инженер ПТО ООО «УК по СЖФ», пояснила, что на дату проведения общего собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ составляет 1591718, 00 руб., согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2022г.

Гомонова О.Н., ведущий инженер ПТО ООО «УК по СЖФ», пояснила, что на 01.03.2023г по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, сальдо минус 216451,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 64,45 % голосов, т.е. 2459,19 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 8,57 % голосов, т.е. 326,80 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 1,34 % голосов, т.е. 51,30 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Выполнить ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в 2023г во исполнение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г, выданного Государственной жилищной инспекцией Тюменской области, с привлечением по отдельным договорам самостоятельно выбранными подрядными организациями работы по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты, в т.ч.:

2.1. выполнить ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в 2023г во исполнение предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г, выданного Государственной жилищной инспекцией Тюменской области, с привлечением по отдельным договорам самостоятельно выбранными подрядными организациями работы по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома;

2.2. утвердить ориентировочную стоимость работ по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на дату их выполнения;

2.3. утвердить порядок оплаты работ по ремонту фасада (утепление торцевых наружных стен) дома - за счет авансированных собственных денежных средств ООО «УК по СЖФ» в связи с отрицательным сальдо по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения, на всю сумму стоимости выполняемых работ 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 временном, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличении с 01.06.2023г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с сохранением порядка изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» по договору управления, слушали Глушенкову Елену Владимировну и Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложили временно, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличить с 01.06.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 4,20 руб. с кв.м., сохранив порядок изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления. По истечении 60 месяцев начисление платы по услуге «Текущий ремонт» будет осуществляться в размере платы по данной услуге за минусом суммы увеличения 4,20 руб.

Вопрос поставлен на голосование.**Голосовали:**

«за» 64,45 % голосов, т.е. 2459,19 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 8,57 % голосов, т.е. 326,80 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 1,34 % голосов, т.е. 51,30 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Временно, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличить с 01.06.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 4,20 руб. с кв.м., сохранив порядок изменения размера платы по услуге «Текущий ремонт» путем ежегодной индексации в соответствии с условиями договора управления. По истечении 60 месяцев начисление платы по услуге «Текущий ремонт» будет осуществляться в размере платы по данной услуге за минусом суммы увеличения 4,20 руб.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его неотъемлемой частью, слушали Глушенкову Елену Владимировну.

Предложила утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его 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» 70,31 % голосов, т.е. 2682,79 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 4,05 % голосов, т.е. 154,50 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его 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. Копия предостережения Государственной жилищной инспекцией Тюменской области о недопустимости нарушения обязательных требований № 0165/2023 от 02.02.2023г;
7. Локальный сметный расчет на ремонт фасада (торцы);
8. 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;
9. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 66 шт.

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

Председатель собрания _____ / Е.В. Глушенкова
Дата подписания протокола: «24» мая 2023г.

Секретарь собрания _____ / В.М. Хохлова
Дата подписания протокола: «24» мая 2023г.

Инициатор собрания _____ / Е.В. Глушенкова
Дата подписания протокола: «24» мая 2023г.