

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 124

г. Тюмень

«27» февраля 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. Мельникайте, д. 124 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 06 февраля 2024г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 124 кв. 35

Дата окончания приема заполненного бланка решения 26 февраля 2024г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 27 февраля 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 № 124 по ул. Мельникайте г. Тюмени приняло участие 56 собственников и их представителей, владеющих 2119,30 кв.м. жилых и нежилых помещений, т.е. 63,90 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3316,80 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. 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 940 243,00 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 01.04.2024г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **1,04 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 **1,04 руб.**

3. 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.

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 Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем собрания – Копытову Веру Аркадьевну, собственника кв. № 35, избрать секретарем собрания – Афанасьеву Елену Владимировну, собственника кв. № 36, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 57,88 % голосов, т.е. 1919,90 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 2,32 % голосов, т.е. 76,80 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 3,70 % голосов, т.е. 122,60 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Копытову Веру Аркадьевну, собственника кв. № 35, избрать секретарем собрания – Афанасьеву Елену Владимировну, собственника кв. № 36, 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 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 940 243,00 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 01.04.2024г. сроком на 60 месяцев размера платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **1,04 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 **1,04 руб.**, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, 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 940 243,00 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 01.04.2024г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **1,04 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 **1,04 руб.**

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 60,88 % голосов, т.е. 2019,30 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 3,02 % голосов, т.е. 100,00 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): *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 940 243,00 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 01.04.2024г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на **1,04 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 **1,04 руб.***

По третьему 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 Гомонову Ольгу Николаевну, 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» 59,05 % голосов, т.е. 1958,40 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 4,85 % голосов, т.е. 160,90 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): 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 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 Гомонову Ольгу Николаевну, 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» 62,48 % голосов, т.е. 2072,40 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 1,42 % голосов, т.е. 46,90 кв.м. жилых и нежилых 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 56 шт.

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

Председатель собрания _____ / В.А. Копытова
Дата подписания протокола: «27» февраля 2024г.

Секретарь собрания _____ / Е.В. Афанасьева
Дата подписания протокола: «27» февраля 2024г.

Инициатор собрания, ООО «УК по СЖФ» в лице директора _____ / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «27» февраля 2024г.