

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 138А

г. Тюмень

«24» января 2023г.

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. 30 лет Победы, д. 138А (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 17 декабря 2022г. с 13 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 138А кв. 116

Дата окончания приема заполненного бланка решения 23 января 2023г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 24 января 2023г. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермькова, д. 37.

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

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 6).

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

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 138А по ул. 30 лет Победы г. Тюмени принял участие 340 собственников и их представителей, владеющих 10272,96 кв.м. жилых помещений, т.е. 85,18 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 12060,30 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. Принять решение о предоставлении АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) права на выполнение с соблюдением норм действующего законодательства РФ в подвале многоквартирного дома за счет собственных денежных средств работ по монтажу автоматизированного индивидуального теплового пункта (ИТП) с независимой схемой теплоснабжения с подключением его к существующим внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения и электроснабжения, с установкой приборов учета электроэнергии, и по вводу ИТП в эксплуатацию.
3. Принять решение о не включении ИТП в состав общего имущества дома, после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, и об определении границ разграничения балансовой принадлежности теплосетей и эксплуатационной ответственности по дому по запорным арматурам на выходе из ИТП.
4. Принять решение о предоставлении АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) права после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, на выполнение за счет собственных денежных средств работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту (текущему, капитальному), сохранности и целостности ИТП, а также на заключение с электроснабжающей организацией договора энергоснабжения на оплату потребленной ИТП электроэнергии.
5. Принять решение о наделении ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988) правом на заключение с АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) соглашения об осуществлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 72:23:0432001:120, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 6 месяцев на безвозмездной основе, для размещения тепловой сети с целью реконструкции объекта «инженерных сетей теплоснабжения», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 138А.

6. Принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора.

7. Принятие решения о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.

8. Принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов.

9. 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 Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем собрания – Игнатову Наталью Васильевну, собственника кв. № 116, избрать секретарем собрания – Дмитриеву Ирину Ивановну, собственника кв. № 135, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 85,18 % голосов, т.е. 10272,96 кв.м. жилых помещений;

«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Игнатову Наталью Васильевну, собственника кв. № 116, избрать секретарем собрания – Дмитриеву Ирину Ивановну, собственника кв. № 135, 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 предоставлении АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) права на выполнение с соблюдением норм действующего законодательства РФ в подвале многоквартирного дома за счет собственных денежных средств работ по монтажу автоматизированного индивидуального теплового пункта (ИТП) с независимой схемой теплоснабжения с подключением его к существующим внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения и электроснабжения, с установкой приборов учета электроэнергии, и по вводу ИТП в эксплуатацию, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности, Веретенникову Екатерину Владимировну, директора по бытовой деятельности АО «УСТЭК» и Бякова Николая Александровича, начальника ПТО АО «УСТЭК».

Предложили предоставить АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) право на выполнение с соблюдением норм действующего законодательства РФ на площади 33 кв.м. в подвале многоквартирного дома за счет собственных денежных средств работ по монтажу автоматизированного индивидуального теплового пункта (ИТП) с независимой схемой теплоснабжения с подключением его к существующим внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения и электроснабжения, с установкой приборов учета электроэнергии, и по вводу ИТП в эксплуатацию, с условием передачи демонтированного в ходе выполнения работ имущества представителю собственников помещений многоквартирного дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 82,10 % голосов, т.е. 9901,13 кв.м. жилых помещений;

«против» 2,77 % голосов, т.е. 334,10 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0,31 % голосов, т.е. 37,73 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Предоставить АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) право на выполнение с соблюдением норм действующего законодательства РФ на площади 33 кв.м. в подвале многоквартирного дома за счет собственных денежных средств работ по монтажу автоматизированного индивидуального теплового пункта (ИТП) с независимой схемой теплоснабжения с подключением его к существующим внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения и электроснабжения, с установкой приборов учета электроэнергии, и по вводу ИТП в эксплуатацию, с условием передачи демонтированного в ходе выполнения работ имущества представителю собственников помещений многоквартирного дома.

По третьему вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о не включении ИТП в состав общего имущества дома, после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, и об определении границ разграничения балансовой принадлежности теплосетей и эксплуатационной ответственности по дому по запорным арматурам на выходе из ИТП, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности, Веретенникову Екатерину Владимировну, директора по сбытовой деятельности АО «УСТЭК» и Бякова Николая Александровича, начальника ПТО АО «УСТЭК».

Предложили не включать ИТП в состав общего имущества дома, после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, и определить границы разграничения балансовой принадлежности теплосетей и эксплуатационной ответственности по дому по запорным арматурам на выходе из ИТП.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 82,10 % голосов, т.е. 9901,13 кв.м. жилых помещений;

«против» 2,77 % голосов, т.е. 334,10 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0,31 % голосов, т.е. 37,73 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Не включать ИТП в состав общего имущества дома, после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, и определить границы разграничения балансовой принадлежности теплосетей и эксплуатационной ответственности по дому по запорным арматурам на выходе из ИТП.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о предоставлении АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) права после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, на выполнение за счет собственных денежных средств работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту (текущему, капитальному), сохранности и целостности ИТП, а также на заключение с электроснабжающей организацией договора энергоснабжения на оплату потребленной ИТП электроэнергии, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности, Веретенникову Екатерину Владимировну, директора по сбытовой деятельности АО «УСТЭК» и Бякова Николая Александровича, начальника ПТО АО «УСТЭК».

Предложили предоставить АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) право после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, на выполнение за счет собственных денежных средств работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту (текущему, капитальному), сохранности и целостности ИТП, а также на заключение с электроснабжающей организацией договора энергоснабжения на оплату потребленной ИТП электроэнергии.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 82,10 % голосов, т.е. 9901,13 кв.м. жилых помещений;

«против» 2,77 % голосов, т.е. 334,10 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0,31 % голосов, т.е. 37,73 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Предоставить АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) право после выполнения работ, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, на выполнение за счет собственных денежных средств работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту (текущему,

капитальному), сохранности и целостности ИТП, а также на заключение с электроснабжающей организацией договора энергоснабжения на оплату потребленной ИТП электроэнергии.

По пятому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о наделении ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988) правом на заключение с АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) соглашения об осуществлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 72:23:0432001:120, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 6 месяцев на безвозмездной основе, для размещения тепловой сети с целью реконструкции объекта «инженерных сетей теплоснабжения», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 138А, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности, Веретенникову Екатерину Владимировну, директора по сбытовой деятельности АО «УСТЭК» и Бякова Николая Александровича, начальника ПТО АО «УСТЭК».

Предложили наделить ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988) правом на заключение с АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) соглашения об осуществлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 72:23:0432001:120, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 6 месяцев на безвозмездной основе, для размещения тепловой сети с целью реконструкции объекта «инженерных сетей теплоснабжения», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 138А.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 82,10 % голосов, т.е. 9901,13 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,77 % голосов, т.е. 334,10 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 0,31 % голосов, т.е. 37,73 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988) правом на заключение с АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973) соглашения об осуществлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 72:23:0432001:120, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, сроком на 6 месяцев на безвозмездной основе, для размещения тепловой сети с целью реконструкции объекта «инженерных сетей теплоснабжения», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 138А.

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, в том числе:

- принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, путем выполнения мероприятий по его герметизации, в т.ч. запайки крышек загрузочных клапанов на этажах, и санитарной и дезинфекционной обработках;
- выбрать способ удаления бытовых отходов и мусора после прекращения (консервации) мусоропровода - посредством самостоятельного выноса собственниками помещений отходов до контейнеров, расположенных на существующей на придомовой территории дома контейнерной площадке.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 53,85 % голосов, т.е. 6494,33 кв.м. жилых помещений;
«против» 29,95 % голосов, т.е. 3611,68 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,38 % голосов, т.е. 166,95 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, в том числе:
- принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода во всех подъездах дома, путем

выполнения мероприятий по его герметизации, в т.ч. запайки крышек загрузочных клапанов на этажах, и санитарной и дезинфекционной обработках;

- выбрать способ удаления бытовых отходов и мусора после прекращения (консервации) мусоропровода - посредством самостоятельного выноса собственниками помещений отходов до контейнеров, расположенных на существующей на придомовой территории дома контейнерной площадке.

По седьмому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- *в период консервации (заварки) мусоропровода денежные средства, оплаченные за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома», зачислять в строку «ремонт общего имущества» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.*

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. 30 лет Победы, дом 138А, проводимом в форме очно-заочного голосования в предлагаемом решении поставленном на голосование седьмого вопроса повестки дня, а именно во втором абзаце, допущена опечатка в наименовании строки в которую предложено зачислять денежные средства, оплаченные за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в период консервации (заварки) мусоропровода, поэтому вместо слов «в строку «ремонт общего имущества»» читать слова «в строку «текущий ремонт»».*

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 53,45 % голосов, т.е. 6446,68 кв.м. жилых помещений;

«против» 30,49 % голосов, т.е. 3676,78 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 1,24 % голосов, т.е. 149,50 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили), с учетом выявленной опечатки: Принять решение о порядке использования в период консервации (заварки) мусоропровода денежных средств, оплаченных за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- *в период консервации (заварки) мусоропровода денежные средства, оплаченные за услугу обслуживание мусоропровода, входящую в строку «содержание мест общего пользования дома», зачислять в строку «текущий ремонт» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.*

По восьмому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов, слушали Николаеву Галину Александровну, заместителя директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Моторостроителей, д. 5 (диспетчерская, 1 этаж).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 85,18 % голосов, т.е. 10272,96 кв.м. жилых помещений;

«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Принять решение об определении места приема и накопления
ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Моторостроителей, д. 5 (диспетчерская, 1 этаж).

По девятому 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 Николаеву Галину Александровну, заместителя
директора по ремонту ООО «УК по СЖФ», 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» 85,18 % голосов, т.е. 10272,96 кв.м. жилых помещений;

«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых 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. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования с отметкой о вручении в Департамент
городского хозяйства Администрации г. Тюмени;
5. Список приглашенных лиц для участия на очной части общего собрания;
6. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
7. 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;
8. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в
проведенном общем собрании 340 шт.

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

Председатель собрания _____ / Н.В. Игнатова
Дата подписания протокола: «24» января 2023г.

Секретарь собрания _____ / И.И. Дмитриева
Дата подписания протокола: «24» января 2023г.

Инициатор собрания, Директор ООО «УК по СЖФ» _____ / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «24» января 2023г.