

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Проезд Ткацкий, д. 10

г. Тюмень

«17» апреля 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Трубина Сергея Петровича, единоличного собственника жилого помещения № 47 в многоквартирном доме, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 16.04.1999г и выписки из ЕГРН от 26.08.2020г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Проезд Ткацкий, д. 10 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 24 марта 2023г. с 18 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Проезд Ткацкий, д. 10 кв. 47

Дата окончания приема заполненного бланка решения 16 апреля 2023г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 17 апреля 2023г. 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 № 10 по ул. Проезд Ткацкий г. Тюмени принял участие 65 собственников, владеющих 2094,29 кв. м. жилых помещений, т.е. 73,36 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 2854,80 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. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 2 года в количестве 5 членов, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов.
3. 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.
4. О временном, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличении с 01.05.2023г. 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.
5. Предоставление ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация, ИНН 7203165988) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома, а именно: часть лестничной клетки на первом этаже во втором и четвертом подъездах дома в целях размещения складских помещений подсобного назначения с правом выполнения работ по устройству временного дверного блока и/или перегородки для их обустройства.
6. Принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов.
7. 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 Трубина Сергея Петровича.

Предложил избрать председателем на общем собрании – Трубина Сергея Петровича, собственника кв. № 47, избрать секретарем на общем собрании – Иванову Галину Александровну, собственника кв. № 36, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 71,28 % голосов, т.е. 2034,79 кв.м. жилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,08 % голосов, т.е. 59,5 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Трубина Сергея Петровича, собственника кв. № 47, избрать секретарем на общем собрании – Иванову Галину Александровну, собственника кв. № 36, наделить 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 в количестве 5 членов, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов, слушали Трубина Сергея Петровича.

Предложил избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 2 года в количестве 5 членов, утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Догаева Нина Афанасьевна, собственник кв. № 25; Иванов Василий Алексеевич, собственник кв. № 36; Иванова Галина Александровна, собственник кв. № 36; Трубин Сергей Петрович, собственник кв. № 47; Тихонова Светлана Александровна, собственник кв. № 48 и избрать Трубина Сергея Петровича председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 71,28 % голосов, т.е. 2034,79 кв.м. жилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,08 % голосов, т.е. 59,5 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 2 года в количестве 5 членов, утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Догаева Нина Афанасьевна, собственник кв. № 25; Иванов Василий Алексеевич, собственник кв. № 36; Иванова Галина Александровна, собственник кв. № 36; Трубин Сергей Петрович, собственник кв. № 47; Тихонова Светлана Александровна, собственник кв. № 48 и избрать Трубина Сергея Петровича председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

По третьему 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 Трубина Сергея Петровича.

Предложил 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:

3.1. *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;

3.2. *утвердить виды работ* по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) деревянных оконных блоков в местах общего пользования на оконные блоки из ПВХ профилей, с установкой водоотливов с облицовкой оконных откосов сэндвич-панелями и обрамлением уголком ПВХ (16 шт.);

- работы по ремонту мест общего пользования (стены под оконными проемами);

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) существующих мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома на металлические мусоронакопители с металлическими дверцами с фиксаторами для закрывания (4 шт.);

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене деревянных оконных блоков и мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома;

3.3. *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;

3.4. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* общего имущества многоквартирного дома и *приобретаемых изделий* - 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 и приобретаемых изделий 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.

Трубин С.П., пояснил, что на дату проведения собрания общая стоимость предлагаемых к выполнению работ и предлагаемых к приобретению изделий составляет 429 676,00 руб., в т.ч.:

- 297 460,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене деревянных оконных блоков в местах общего пользования на оконные блоки из ПВХ профилей, с установкой водоотливов с облицовкой оконных откосов сэндвич-панелями и обрамлением уголком ПВХ и приобретаемых изделий для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 17.02.2023г;

- 24 216,00 руб. - ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования (стены под оконными проемами), согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2022г;

- 98 000,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома и приобретаемых изделий для их выполнения, согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» за исх. 54 от 21.02.2023г;

- 10 000,00 руб. за 2 бункера объемом 8 м³ – ориентировочная стоимость работ по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене деревянных оконных блоков и мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома, согласно коммерческому предложению ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г.

Трубин С.П., пояснил, что на 01.01.2023г сальдо по строке «текущий ремонт» составляет минус 483 126,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 67,24 % голосов, т.е. 1919,53 кв.м. жилых помещений;

«против» 4,04 % голосов, т.е. 115,26 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 2,08 % голосов, т.е. 59,5 кв.м. жилых 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:

3.1. *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;*

3.2. *утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:*

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) деревянных оконных блоков в местах общего пользования на оконные блоки из ПВХ профилей, с установкой водоотливов с облицовкой оконных откосов сэндвич-панелями и обрамлением уголком ПВХ (16 шт.);

- работы по ремонту мест общего пользования (стены под оконными проемами);

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж) существующих мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома на металлические мусоронакопители с металлическими дверцами с фиксаторами для закрывания (4 шт.);

- работы по вывозу и утилизации мусора, образовавшегося при замене деревянных оконных блоков и мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома;

3.3. *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;*

3.4. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и приобретаемых изделий - 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 и приобретаемых изделий 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 четвертому 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 01.05.2023г. 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 Трубина Сергея Петровича.

Предложил временно, в целях возмещения затрат, понесенных управляющей организацией на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома, увеличить с 01.05.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 3,33 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 размер платы по услуге «Текущий ремонт» составит 3,50 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения с последующим изменением в соответствии с условиями договора управления.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 67,24 % голосов, т.е. 1919,53 кв.м. жилых помещений;

«против» 4,04 % голосов, т.е. 115,26 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,08 % голосов, т.е. 59,5 кв.м. жилых 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 01.05.2023г. сроком на 60 месяцев размер платы по услуге «Текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, на 3,33 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 размер платы по услуге «Текущий ремонт» составит 3,50 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения с последующим изменением в соответствии с условиями договора управления.

По пятому 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, а именно: часть лестничной клетки на первом этаже во втором и четвертом подъездах дома в целях размещения складских помещений подсобного назначения с правом выполнения работ по устройству временного дверного блока и/или перегородки для их обустройства, слушали Трубина Сергея Петровича.

Предложил предоставить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация, ИНН 7203165988) в безвозмездное пользование на период действия договора управления часть общего имущества дома, а именно: часть лестничной клетки на первом этаже во втором и четвертом подъездах дома в целях размещения складских помещений подсобного назначения с правом выполнения работ по устройству временного дверного блока и/или перегородки для их обустройства.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,78 % голосов, т.е. 1963,43 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,50 % голосов, т.е. 71,36 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,08 % голосов, т.е. 59,5 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Предоставить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация, ИНН 7203165988) в безвозмездное пользование на период действия договора управления часть общего имущества дома, а именно: часть лестничной клетки на первом этаже во втором и четвертом подъездах дома в целях размещения складских помещений подсобного назначения с правом выполнения работ по устройству временного дверного блока и/или перегородки для их обустройства.

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу о принятии решения об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов, слушали Трубина Сергея Петровича.

Предложил принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 118 (1 этаж, диспетчерская).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 68,78 % голосов, т.е. 1963,43 кв.м. жилых помещений;
«против» 2,50 % голосов, т.е. 71,36 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,08 % голосов, т.е. 59,5 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. 30 лет Победы, д. 118 (1 этаж, диспетчерская).

По седьмому 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 Трубина Сергея Петровича.

Предложил 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» 68,78 % голосов, т.е. 1963,43 кв.м. жилых помещений;
«против» 0,69 % голосов, т.е. 19,76 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 3,89 % голосов, т.е. 111,1 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. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
5. Коммерческое предложение ООО «Нео Пласт» от 17.02.2023г на сумму 297 460,00 руб. (стоимость работ по замене деревянных оконных блоков в местах общего пользования на оконные блоки из ПВХ профилей, с установкой водоотливов с облицовкой оконных откосов сэндвич-панелями и обрамлением уголком ПВХ и приобретаемых изделий для их выполнения);
6. Локальный сметный расчет на ремонт мест общего пользования (стены под оконными проемами) на сумму 24 216,00 руб.;
7. Коммерческое предложение ООО «СОДОС» за исх. 54 от 21.02.2023г на сумму 98 000,00 руб. (стоимость работ по замене мусоронакопителей в мусоросборных камерах дома и приобретаемых изделий для их выполнения);
8. Коммерческое предложение ИП Харитонов С.В. от 10.02.2023г (стоимость работ по вывозу и утилизации мусора, не относящегося к ТКО);
9. 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;
10. 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 _____

Дата подписания протокола: «17» апреля 2023г.

 / С.П. Трубин

Секретарь собрания _____

Дата подписания протокола: «17» апреля 2023г.

 / Г.А. Иванова

Инициатор собрания _____

Дата подписания протокола: «17» апреля 2023г.

 / С.П. Трубин