

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Ставропольская, д. 9

г. Тюмень

«28» марта 2022г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302, управляющая домом организация).

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Ставропольская, д. 9 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования: 03 марта 2022г. с 18 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 31 (диспетчерская)

Дата окончания приема заполненного бланка решения: 27 марта 2022г. до 17 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 28 марта 2022г. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 37

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

Лиц, приглашенных для участия в общем собрании, не было.

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

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Ставропольская г. Тюмени приняло участие 104 собственника и их представители, владеющих 4139,84 кв.м. жилых и нежилых помещений, т.е. 52,99 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 7813,56 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 2022г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных подрядных организаций работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- работ по ремонту мест общего пользования (отделочные работы в МОП (л/клетках); демонтаж дверных коробок в под. № 1, 2 (2 шт.); демонтаж тамбурного деревянного дверного блока (1 шт.); установка нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков; частичная разборка бетонных поверхностей полов в тамбурах; устройство выравнивающих стяжек цементных в тамбурах, с предварительной огрунтовкой оснований; устройство покрытий из керамогранитной плитки в тамбурах, под лестничными маршами 1 этажей, с устройством плинтусов из керамогранита; частичная замена поручней; замена мусороприемных клапанов (20 шт.); устройство системы водоотведения и системы водоснабжения для технического обслуживания (4 шт.);

- работ по замене тамбурных дверных блоков на блоки из ПВХ, остекленные армированным стеклом, с установкой доводчиков, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работ по замене металлических дверных блоков входных групп, с установкой доводчиков, с перестановкой существующих домофонов и замков электромагнитной блокировки, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работ по замене почтовых ящиков;

- работ по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов и/или досок объявлений).

3. Утверждение ориентировочной стоимости работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п.2 настоящей повестки дня.

4. Утверждение порядка оплаты работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня.

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 Кудрявцева Евгения Владиславовича, главного инженера ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», действующего на основании прав по должности.

Предложил избрать председателем на общем собрании – Хмарную Антонину Степановну, собственника кв. № 50, избрать секретарем на общем собрании – Осадчук Гульнур Халилловну, собственника кв. № 118, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 35,35 % голосов, т.е. 2761,78 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 12,23 % голосов, т.е. 956,73 кв.м жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 5,41 % голосов, т.е. 421,33 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Хмарную Антонину Степановну, собственника кв. № 50, избрать секретарем на общем собрании – Осадчук Гульнур Халилловну, собственника кв. № 118, 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 в 2022г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных подрядных организаций работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- работ по ремонту мест общего пользования (отделочные работы в МОП (л/клетках); демонтаж дверных коробок в под. № 1, 2 (2 шт.); демонтаж тамбурного деревянного дверного блока (1 шт.); установка нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков; частичная разборка бетонных поверхностей полов в тамбурах; устройство выравнивающих стяжек цементных в тамбурах, с предварительной огрунтовкой оснований; устройство покрытий из керамогранитной плитки в тамбурах, под лестничными маршами 1 этажей, с устройством плинтусов из керамогранита; частичная замена поручней; замена мусороприемных клапанов (20 шт.); устройство системы водоотведения и системы водоснабжения для технического обслуживания (4 шт.));

- работ по замене тамбурных дверных блоков на блоки из ПВХ, остекленные армированным стеклом, с установкой доводчиков, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работ по замене металлических дверных блоков входных групп, с установкой доводчиков, с перестановкой существующих домофонов и замков электромагнитной блокировки, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работ по замене почтовых ящиков;

- работ по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов и/или досок объявлений), слушали Кудрявцева Евгения Владиславовича, главного инженера ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», действующего на основании прав по должности.

Предложил выполнить в 2022г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных подрядных организаций работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- работы по ремонту мест общего пользования (отделочные работы в МОП (л/клетках); демонтаж дверных коробок в под. № 1, 2 (2 шт.); демонтаж тамбурного деревянного дверного блока (1 шт.); установку нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков; частичную разборку бетонных поверхностей полов в тамбурах; устройство выравнивающих стяжек цементных в тамбурах, с предварительной огрунтовкой

оснований; устройство покрытий из керамогранитной плитки в тамбурах, под лестничными маршами 1 этажей, с устройством плинтусов из керамогранита; частичную замену поручней; замену мусороприемных клапанов (20 шт.); устройство системы водоотведения и системы водоснабжения для технического обслуживания (4 шт.);

- работы по замене тамбурных дверных блоков на блоки из ПВХ, остекленные армированным стеклом, с установкой доводчиков, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работы по замене металлических дверных блоков входных групп, с установкой доводчиков, с перестановкой существующих домофонов и замков электромагнитной блокировки, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работы по замене почтовых ящиков;

- работы по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов и/или досок объявлений).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 28,85 % голосов, т.е. 2254,06 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 21,44 % голосов, т.е. 1674,38 кв.м жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 2,70 % голосов, т.е. 211,40 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Выполнить в 2022г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранных подрядных организаций работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- работы по ремонту мест общего пользования (отделочные работы в МОП (л/клетках); демонтаж дверных коробок в под. № 1, 2 (2 шт.); демонтаж тамбурного деревянного дверного блока (1 шт.); установку нащельников (стальных оцинкованных с полимерным покрытием) по периметру тамбурных дверных блоков; частичную разборку бетонных поверхностей полов в тамбурах; устройство выравнивающих стяжек цементных в тамбурах, с предварительной огрунтовкой оснований; устройство покрытий из керамогранитной плитки в тамбурах, под лестничными маршами 1 этажей, с устройством плинтусов из керамогранита; частичную замену поручней; замену мусороприемных клапанов (20 шт.); устройство системы водоотведения и системы водоснабжения для технического обслуживания (4 шт.);

- работы по замене тамбурных дверных блоков на блоки из ПВХ, остекленные армированным стеклом, с установкой доводчиков, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работы по замене металлических дверных блоков входных групп, с установкой доводчиков, с перестановкой существующих домофонов и замков электромагнитной блокировки, с утилизацией мусора от разборки (4 шт.);

- работы по замене почтовых ящиков;

- работы по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов и/или досок объявлений).

По третьему вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении ориентировочной стоимости работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п.2 настоящей повестки дня, слушали Кудрявцева Евгения Владиславовича, главного инженера ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», действующего на основании прав по должности.

Предложил утвердить ориентировочную стоимость работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п.2 настоящей повестки дня – согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ и бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату приобретения изделий и оборудования.

Представитель инициатора пояснил, что на дату проведения настоящего собрания ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ составляет 2 209 576,00 руб., в т.ч.:

- 1 659 226,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по ремонту мест общего пользования согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 1 кв. 2022г;

- 235 400,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене тамбурных дверных блоков на блоки из ПВХ, остекленных армированным стеклом, с установкой доводчиков согласно коммерческому предложению ООО «Нео Пласт» от 18.02.2022г;

- 216 000,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене металлических дверных блоков входных групп, с установкой доводчиков, с перестановкой существующих домофонов и замков электромагнитной блокировки согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» от 02.03.2022г;

- 75 650,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по замене почтовых ящиков согласно счету на оплату ООО «Железная-Мебель» от 18.02.2022г;

- 17 800,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по приобретению и монтажу металлических информационных щитов (стендов и/или досок объявлений) согласно счету на оплату ООО «Мегаполис-72» от 18.02.2022г;

- 5500,00 руб. – ориентировочная стоимость работ по вывозу (утилизации) строительного мусора из 1 бункера объемом 8м³.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 28,86 % голосов, т.е. 2254,91 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 21,84 % голосов, т.е. 1706,03 кв.м жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 2,29 % голосов, т.е. 178,90 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Утвердить ориентировочную стоимость работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п.2 настоящей повестки дня – согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату выполнения соответствующих видов работ и бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату приобретения изделий и оборудования.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу об Утверждение порядка оплаты работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня, слушали Кудрявцева Евгения Владиславовича, главного инженера ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», действующего на основании прав по должности.

Предложил утвердить порядок оплаты работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня -в объеме фактически затраченных ООО «УК по СЖФ» денежных средств и подтвержденных ею бухгалтерскими документами (актами выполненных работ (в т.ч. по форме КС-2), справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, счет, счет-фактура, товарная накладная, и т.д.), составленными в ценах на дату выполнения работ и в ценах на дату приобретения изделий и оборудования *за счет накопившихся средств платы по строке «текущий ремонт»*, входящей в состав платы за содержание жилого помещения и *за счет авансированных ООО «УК по СЖФ» денежных средств в размере недостающей части:*

- путем списания поступивших и поступающих от собственников помещений на банковские реквизиты ООО «УК по СЖФ» денежных средств по строке «текущий ремонт» до момента возмещения затраченных ООО «УК по СЖФ» денежных средств;

- а 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.

Представитель инициатора пояснил, что на 01.01.2022г по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения накопилось 419 558,00 руб.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 28,19 % голосов, т.е. 2202,21 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 21,84 % голосов, т.е. 1706,03 кв.м жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 2,96 % голосов, т.е. 231,60 кв.м. жилых и нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили): Утвердить порядок оплаты работ, приобретаемых изделий и оборудования, отраженных в п. 2 настоящей повестки дня -в объеме фактически затраченных ООО «УК по СЖФ» денежных средств и подтвержденных ею бухгалтерскими документами (актами

выполненных работ (в т.ч. по форме КС-2), справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, счет, счет-фактура, товарная накладная, и т.д.), составленными в ценах на дату выполнения работ и в ценах на дату приобретения изделий и оборудования за счет накопившихся средств платы по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения и за счет авансированных ООО «УК по СЖФ» денежных средств в размере недостающей части:

- путем списания поступивших и поступающих от собственников помещений на банковские реквизиты ООО «УК по СЖФ» денежных средств по строке «текущий ремонт» до момента возмещения затраченных ООО «УК по СЖФ» денежных средств;

- а 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.

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 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;
6. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 105 шт.;
7. Письменные решения собственников помещений в количестве 3 шт. не принятые к подсчету, а именно: кв. 4 - Мальцева С.П., нет подписи внизу бланка; кв. 48 - Щелкунова К.В., нет доверенности представителя на подписание решения; кв. 106 - Черепанова М.А., нет доверенности на представителя.

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

Председатель собрания  / А.С. Хмарная
Дата подписания протокола: «28» марта 2022г.

Секретарь собрания  / Г.Х. Осадчук
Дата подписания протокола: «28» марта 2022г.

Инициатор собрания  / И.В. Литаева, директор ООО «УК по СЖФ»
Дата подписания протокола: ««28» марта 2022г.