

ПРОТОКОЛ №1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 62

г. Тюмень

«04» мая 2022г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Волошиновой Нины Федоровны, собственника 100 доли в праве собственности на жилое помещение № 22 в многоквартирном доме, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 31.01.2001г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 62 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования «03» апреля 2022г. с 18 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 62 почтовый ящик кв. № 22

Дата окончания приема заполненного бланка решения «03» мая 2022г. до 19 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: «04» мая 2022г. с 10 час. 00 мин. по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 62 кв. № 22

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 1).

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 № 62 по ул. Пермякова г. Тюмени приняли участие 57 собственников и их представителей, владеющих -2659,01 кв.м. жилых, нежилых помещений, т.е. - 69,96 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3845,6 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 предоставлении с 05 мая 2022г. части общего имущества дома, а именно мест общего пользования, расположенных на 1 этаже дома, общей площадью 5 кв.м., обозначенных в экспликации технического паспорта на многоквартирный дом, как помещения № 1 и № 2 во временное пользование (аренду) третьим лицам, для размещения ремонтной мастерской, с правом предоставления размещения информационной вывески о деятельности третьего лица, без права размещения кафе, баров, продуктовых магазинов и иных предприятий, занимающихся торговлей алкогольной продукцией, с заключением с ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) договора аренды, об утверждении условий данного договора.

3. 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 Волошинову Нину Федоровну.

Предложил избрать председателем на общем собрании – Волошинову Нину Федоровну собственника кв. № 22, избрать секретарем на общем собрании – Шмакову Татьяну Васильевну, собственника кв. № 29, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 69,14 % голосов, т.е. 2627,66 кв.м. жилых, нежилых помещений;

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

«воздержался» 0,82 % голосов, т.е. 31,35 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем на общем собрании – Волошинову Нину Федоровну, собственника кв. № 22, избрать секретарем на общем собрании – Шмакову Татьяну Васильевну, собственника кв. № 29, наделить их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

По второму вопросу повестки дня:

По вопросу предоставления с «05» мая 2022г. части общего имущества дома, а именно мест общего пользования, расположенных на 1 этаже дома, общей площадью 5 кв.м., обозначенных в экспликации технического паспорта на многоквартирный дом, как помещения № 1 и № 2 во временное пользование (аренду) третьим лицам, для размещения ремонтной мастерской, слушали председателя собрания Волошинову Нину Федоровну. Предложила предоставить с 05 мая 2022г. часть общего имущества дома, а именно места общего пользования, расположенные на 1 этаже дома, общей площадью 5 кв.м., обозначенные в экспликации технического паспорта на многоквартирный дом, как помещения № 1 и № 2 во временное пользование (аренду) третьим лицам, для размещения ремонтной мастерской, с правом предоставления размещения информационной вывески о деятельности третьего лица, без права размещения кафе, баров, продуктовых магазинов и иных предприятий, занимающихся торговлей алкогольной продукцией и наделить Совет дома правом на самостоятельный выбор арендаторов (третьих лиц), имеющих право на временное пользование указанным в настоящем пункте помещением;

- наделить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) правом на заключение договора аренды с третьим лицом, выбранным протоколом собрания Совета многоквартирного дома;

- утвердить ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование части общего имущества дома, указанного в п. 2 настоящей повестки дня, в размере - 6000 руб., в т.ч. НДС (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ), без учета платы коммунальных услуг водоснабжения и электрической энергии, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам, заключенным напрямую с ресурсоснабжающими организациями;

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок размер платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора, при условии пролонгации, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома. Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.

- порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации,

- ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ,

- порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ.

- срок действия договора - с 05 мая 2022г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД.

- наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на осуществление контроля за исполнением третьим лицом, заключенного с ним договора аренды, в т.ч. правом на обращение в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковым заявлением (заявлением и т.д.) по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом договора аренды (взыскания задолженности и т.д.) досрочного расторжения договора аренды, освобождения занимаемых мест общего пользования и приведения их в первоначальное состояние (при необходимости).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 69,14 % голосов, т.е. 2627, 66 кв.м. жилых, нежилых помещений;

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

«воздержался» 0,82 % голосов, т.е. 31,35 кв.м. жилых, нежилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято.

Решили (постановили):

Предоставить с «05» мая 2022г. часть общего имущества дома, а именно места общего пользования, расположенные на 1 этаже дома, общей площадью 5 кв.м., обозначенные в экспликации технического паспорта на многоквартирный дом, как помещения № 1 и № 2 во временное пользование (аренду) третьим лицам, для размещения ремонтной мастерской, с правом предоставления размещения информационной вывески о деятельности третьего лица, без права размещения кафе, баров, продуктовых магазинов и иных предприятий, занимающихся торговлей алкогольной продукцией и наделить Совет дома правом на самостоятельный выбор арендаторов (третьих лиц), имеющих право на временное пользование указанным в настоящем пункте помещением;

самостоятельный выбор арендаторов (третьих лиц), имеющих право на временное пользование указанным в настоящем пункте помещением;

-наделить ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) правом на заключение договора аренды с третьим лицом, выбранным протоколом собрания Совета многоквартирного дома;

-утвердить ежемесячный размер платы за предоставление во временное пользование части общего имущества дома, указанного в п. 2 настоящей повестки дня, в размере - 6000 руб., в т.ч. НДС (из них 20% отчисляются на ведение договорной и бухгалтерской работы ООО «УК по СЖФ» и при необходимости на оплату налогов и сборов согласно Налоговому Кодексу РФ), без учета платы коммунальных услуг водоснабжения и электрической энергии, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам, заключенным напрямую с ресурсоснабжающими организациями;

В случае перезаключения договора аренды (по истечении 11 месяцев срока его действия) на новый срок размер платы подлежит увеличению на 10 % от цены ранее действовавшего договора, при условии пролонгации, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений дома. Арендная плата, за минусом размера вознаграждения управляющей домом организации, является дополнительными доходами, и подлежит зачислению, в периоды действия договора в состав денежных средств на проведение текущего ремонта общего имущества дома для последующего использования на соответствующие виды работ.

- порядок оплаты – до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, путем внесения денежных средств в кассу управляющей организации или путем перечисления на банковские реквизиты управляющей организации,

- ответственность сторон – в рамках действующего гражданского и жилищного законодательства РФ,

- порядок расторжения договора: по истечении срока действия, во исполнение решения собственников помещений жилого дома о прекращении права временного пользования общим имуществом дома, по соглашению сторон, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ.

- срок действия договора - с 05 мая 2022г. на 11 месяцев, с предоставлением преимущественного права по истечении срока его действия на заключение договора на новый (аналогичный) срок, при условии надлежащим образом исполнения третьим лицом своих обязанностей по договору, без проведения дополнительных общих собраний собственников помещений МКД.

- наделить ООО «УК по СЖФ» полномочиями на осуществление контроля за исполнением третьим лицом, заключенного с ним договора аренды, в т.ч. правом на обращение в судебные органы от имени собственников помещений дома с исковым заявлением (заявлением и т.д.) по вопросам надлежащего исполнения третьим лицом договора аренды (взыскания задолженности и т.д.) досрочного расторжения договора аренды, освобождения занимаемых мест общего пользования и приведения их в первоначальное состояние (при необходимости).

По третьему 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 Волошинову Нину Федоровну.

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 жительства председателя Совета многоквартирного дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 69,14 % голосов, т.е. 2627,66 кв.м. жилых, нежилых помещений;

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

«воздержался» 0,82 % голосов, т.е. 31,35 кв.м. жилых, нежилых 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 жительства председателя Совета многоквартирного дома.

Приложения:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования;

2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в местах общего пользования дома;

3. Реестр собственников, принявших участие в голосовании;

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;

б. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 57 шт.;

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

Председатель собрания _____ Волошина / Н.Ф. Волошинова
Дата подписания протокола: «04 » мая 2022г.

Секретарь собрания _____ Шмакова / Т.В. Шмакова
Дата подписания протокола: «04 » мая 2022г.

Инициатор собрания _____ Волошина / Н.Ф. Волошинова
Дата подписания протокола: «04» мая 2022г.