

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128

г. Тюмень

«31» июля 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе Раздорской Валентины Николаевны, собственника  $\frac{1}{2}$  доли в праве собственности на жилое помещение № 65 в многоквартирном доме, на основании договора приватизации от 15.02.1993г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 03 июля 2023г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128 кв. 65

Дата окончания приема заполненного бланка решения 30 июля 2023г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 31 июля 2023г. по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 128 кв. 65.

Список лиц, приглашенных для участия в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке приглашенных лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 4).

Список лиц, принявших участие в форме очного голосования общего собрания, отражен в Списке присутствующих лиц, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 5).

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

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 128 по ул. Мельникайте г. Тюмени принял участие 114 собственников и их представителей, владеющих 4453,71 кв.м. жилых помещений, т.е. 55,88 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 7970,00 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 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.

3. Принятие решения о необходимости установки ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) системы видеонаблюдения в доме (на первом этаже и на входных группах всех подъездов дома), без включения данной системы в состав общего имущества дома, об утверждении стоимости приобретаемого оборудования и работ по его монтажу, об утверждении порядка их оплаты и о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение договора на выполнение данных видов работ и на осуществление контроля за его исполнением, об утверждении порядка пользования частью общего имущества дома в целях монтажа и эксплуатации системы видеонаблюдения и способа прокладки ее электрических кабелей.

4. О выборе ИП Менщикова С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) в качестве специализированной организации на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, об утверждении ежемесячного размера платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, об утверждении порядка и способа ее оплаты, о заключении договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения и о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на осуществление контроля за его исполнением.

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

6. 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 Раздорскую Валентину Николаевну.

Предложила избрать председателем собрания – Раздорскую Валентину Николаевну, собственника кв. № 65, избрать секретарем собрания – Коморникова Игоря Сергеевича, собственника кв. № 60, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

### Вопрос поставлен на голосование.

**Голосовали:**

«за» 52,67 % голосов, т.е. 4197,88 кв.м. жилых помещений;  
«против» 1,93 % голосов, т.е. 153,53 кв.м. жилых помещений;  
«воздержался» 1,28 % голосов, т.е. 102,30 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

**Решили (постановили):** Избрать председателем собрания – Раздорскую Валентину Николаевну, собственника кв. № 65, избрать секретарем собрания – Коморникова Игоря Сергеевича, собственника кв. № 60, 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 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 Раздорскую Валентину Николаевну и Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложили 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:

2.1. *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;

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

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих дверных блоков входных групп дома на металлические дверные блоки в количестве 4 шт., с оштукатуриванием откосов, примыкающих к дверным блокам, с установкой дверных доводчиков (4 шт.) и с подготовкой дверных блоков под установку и установка электромагнитных замков;

2.3. *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;

2.4. *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 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.

Гомонова О.Н., ведущий инженер производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующая на основании прав по должности, сообщила что на дату проведения собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ и предлагаемых к приобретению изделий для их выполнения составляет 276 600,00 руб., согласно коммерческому предложению ООО «СОДОС» за исх. № 147 от 07.04.2023г.

Гомонова О.Н., ведущий инженер производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующая на основании прав по должности, дополнительно сообщила что на 01.04.2023г сальдо по строке «текущий ремонт» составляет минус 115 129,00 руб.

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

«за» 52,41 % голосов, т.е. 4177,19 кв.м. жилых помещений;  
«против» 3,47 % голосов, т.е. 276,52 кв.м. жилых помещений;  
«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 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:

2.1. *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;

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

- работы по замене (изготовление, доставка, демонтаж, монтаж, запенивание) существующих дверных блоков входных групп дома на металлические дверные блоки в количестве 4 шт., с оштукатуриванием откосов, примыкающих к дверным блокам, с установкой дверных доводчиков (4 шт.) и с подготовкой дверных блоков под установку и установка электромагнитных замков;

2.3. *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;

2.4. *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 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 третьему вопросу повестки дня:**

По вопросу о принятии решения о необходимости установки ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) системы видеонаблюдения в доме (на первом этаже и на входных группах всех подъездов дома), без включения данной системы в состав общего имущества дома, об утверждении стоимости приобретаемого оборудования и работ по его монтажу, об утверждении порядка их оплаты и о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение договора на выполнение данных видов работ и на осуществление контроля за его исполнением, об утверждении порядка пользования частью общего имущества дома в целях монтажа и эксплуатации системы видеонаблюдения и способа прокладки ее электрических кабелей, слушали Раздорскую Валентину Николаевну и Индивидуального предпринимателя Менщикова Сергея Сергеевича, действующего от своего имени и в своих интересах.

Предложили принять решения о необходимости установки ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) системы видеонаблюдения в доме (на первом этаже и на входных группах всех подъездов дома), без включения данной системы в состав общего имущества дома, об утверждении стоимости приобретаемого оборудования и работ по его монтажу, об утверждении порядка их оплаты и о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение договора на выполнение данных видов работ и на осуществление контроля за его исполнением, об утверждении порядка пользования частью общего имущества дома в целях монтажа и эксплуатации системы видеонаблюдения и способа прокладки ее электрических кабелей, в т.ч.:

3.1. принять решение о необходимости установки ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) системы видеонаблюдения в доме (на первом этаже и на входных группах всех подъездов дома);

3.2. не включать систему видеонаблюдения в состав общего имущества дома;

3.3. утвердить стоимость приобретаемого оборудования системы видеонаблюдения и работ по его монтажу - в размере 134 830,00 (сто тридцать четыре тысячи восемьсот тридцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

3.4. утвердить порядок оплаты приобретаемого оборудования системы видеонаблюдения и работ по его монтажу, в т.ч. услуги ОАО «ТРИЦ» по начислению платы приобретаемого оборудования и работ по его монтажу – за счет авансированных ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) собственных денежных средств с последующим их возмещением собственниками жилых помещений (квартир) в течение 6 (шести) месяцев путем предъявления им платы с 01.08.2023г из расчета 159,17 руб. с одного жилого помещения

(квартиры) по строке «установка систем видеонаблюдения» через единый платежный документ (квитанция) формируемый ОАО «ТРИЦ»;

3.5. выбрать ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) договора подряда на выполнение работ по установке системы видеонаблюдения и на осуществление контроля за его исполнением, в т.ч. с правом участия в приемке выполненных работ с правом подписания соответствующих актов и иных документов, а также совершения иных контрольных действий, связанных с выполнением этого поручения и на обращение в судебные органы от имени собственников помещений дома с иском заявлением (заявлением и т.д.) по вопросам надлежащего исполнения ИП Менщиковым С.С. своих обязательств по договору;

3.6. утвердить порядок пользования частью общего имущества дома в целях монтажа и эксплуатации системы видеонаблюдения - предоставить ИП Менщикову С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) право при выполнении работ по монтажу системы видеонаблюдения на безвозмездную прокладку электрических кабелей по общему имуществу многоквартирного дома (часть подвала, наружные стены (часть входных групп, часть фасада (при необходимости)), внутренние стены (места общего пользования) в подъездах дома, энергопринимающая установка (ВРУ)) к системе видеонаблюдения;

3.7. утвердить способ прокладки электрических кабелей к системе видеонаблюдения - открытым способом отдельно выделенной промаркированной линией электроснабжения по общему имуществу многоквартирного дома (часть подвала, наружные стены (часть входных групп, часть фасада (при необходимости)), внутренние стены (места общего пользования) в подъездах дома, энергопринимающая установка (ВРУ)) до ВРУ дома.

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

«за» 48,64 % голосов, т.е. 3876,62 кв.м. жилых помещений;

«против» 6,40 % голосов, т.е. 510,19 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» 0,84 % голосов, т.е. 66,90 кв.м. жилых помещений.

**Решение по вопросу дня – не принято, поскольку отсутствует кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня, равный двум третям голосов от общего числа собственников помещений в доме.**

**По четвертому вопросу повестки дня:**

По вопросу о принятии решения о выборе ИП Менщикова С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) в качестве специализированной организации на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, об утверждении ежемесячного размера платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, об утверждении порядка и способа ее оплаты, о заключении договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения и о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на осуществление контроля за его исполнением, слушали Раздорскую Валентину Николаевну и Индивидуального предпринимателя Менщикова Сергея Сергеевича, действующего от своего имени и в своих интересах.

Предложили выбрать ИП Менщикова С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) в качестве специализированной организации на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, об утверждении ежемесячного размера платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, об утверждении порядка и способа ее оплаты, о заключении договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения и о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на осуществление контроля за его исполнением, в т.ч.:

4.1. выбрать ИП Менщикова С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) в качестве специализированной организации на техническое обслуживание системы видеонаблюдения;

4.2. утвердить ежемесячный размер платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения - ежемесячно, начиная с даты подписания акта ввода системы видеонаблюдения в эксплуатацию, в размере 33,34 рублей с одного жилого помещения (квартиры) в доме;

4.3. утвердить порядок и способ ее оплаты - путем ежемесячного предъявления гражданам (собственникам, пользователям, нанимателям), проживающим в жилых помещениях (квартирах) дома по строке «видеонаблюдение» через платежные документы (квитанции) формируемые ОАО «ТРИЦ»;

4.4. заключить договор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения между ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) и гражданами (собственники, пользователи, наниматели), проживающими в жилых помещениях (квартирах) дома, отраженными в Приложении к договору на техническое обслуживание системы видеонаблюдения;

4.5. выбрать Осипова Антона Дмитриевича, собственника кв. № 121 в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на осуществление контроля за исполнением договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения и наделить её правом подписания ежемесячных актов выполненных работ (оказанных услуг) и иных документов, связанных с исполнением договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, на совершение иных контрольных действий, связанных с выполнением этого поручения и на обращение в судебные органы от имени собственников помещений дома с иском заявлением (заявлением и т.д.) по вопросам надлежащего исполнения ИП Менщиковым С.С. (ИНН 450141847794, торговая марка Группа компаний Регион Сервис) своих обязательств по договору.

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

«за» 48,30 % голосов, т.е. 3849,57 кв.м. жилых помещений;  
«против» 6,40 % голосов, т.е. 510,19 кв.м. жилых помещений;  
«воздержался» 1,18 % голосов, т.е. 93,95 кв.м. жилых помещений.

**Решение по вопросу дня – не принято, поскольку не принято решение по 3 вопросу повестки дня и отсутствует кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня, равный двум третям голосов от общего числа собственников помещений в доме.**

**По пятому вопросу повестки дня:**

По вопросу о принятии решения об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов, слушали Раздорскую Валентину Николаевну.

Предложила принять решение об определении места приема и накопления ртутьсодержащих отходов по адресу: г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, д. 31 (1 этаж, диспетчерская).

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

«за» 53,54 % голосов, т.е. 4267,31 кв.м. жилых помещений;  
«против» 1,27 % голосов, т.е. 101,10 кв.м. жилых помещений;  
«воздержался» 1,07 % голосов, т.е. 85,30 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. Червишевский тракт, д. 31 (1 этаж, диспетчерская).

**По шестому вопросу повестки дня:**

По вопросу об утверждении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его неотъемлемой частью, слушали Раздорскую Валентину Николаевну.

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» 53,97 % голосов, т.е. 4301,71 кв.м. жилых помещений;  
«против» 1,27 % голосов, т.е. 101,10 кв.м. жилых помещений;  
«воздержался» 0,64 % голосов, т.е. 50,90 кв.м. жилых 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 приглашенных лиц для участия на очной части общего собрания;
5. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания;
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. Коммерческое предложение ООО «СОДОС» за исх. № 147 от 07.04.2023г;
8. Коммерческое предложение ИП Менщикова С.С. (торговая марка - группа компаний Регион сервис»);
9. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 114 шт.

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

Председатель собрания \_\_\_\_\_ / В.Н. Раздорская

Дата подписания протокола: «31» июля 2023г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ / И.С. Коморников

Дата подписания протокола: «31» июля 2023г.

Инициатор собрания \_\_\_\_\_ / В.Н. Раздорская

Дата подписания протокола: «31» июля 2023г.