

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тюмень, ул. Широтная, д. 43

г. Тюмень

«28» декабря 2023г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе Емшановой Ольги Ивановны, собственника 1/3 доли в праве на жилое помещение (квартиру) № 124 в многоквартирном доме на основании свидетельства о государственной регистрации права от 11.11.2013г

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Широтная, д. 43 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 10 декабря 2023г. с 19 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Широтная, д. 43 кв. № 124

Дата окончания приема заполненного бланка решения 27 декабря 2023г. до 19 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 28 декабря 2023г по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, д. 43 кв. № 124.

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 № 43 по ул. Широтная г. Тюмени приняло участие 191 собственник и их представители, владеющие 6273,14 кв.м. жилых помещений, т.е. 64,57 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 9715,20 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. Отчет Совета многоквартирного дома о проделанной работе за 2022-2023гг.

3. Об утверждении с 01.01.2024г размера платы за содержание жилого помещения и порядка его определения на срок действия договора управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г, а именно:

«С 01 января 2024г. размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет 31руб. 94 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: текущий ремонт - 4 руб. 00 коп.

С 01 января 2025г. и каждого последующего года размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равен произведению действующего размера платы и индекса потребительских цен на услуги (жилищные) по Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики за предыдущие двенадцать месяцев, размещенного на сайте www.gks.ru (<https://rosstat.gov.ru/>) или www.fedstat.ru с применением понижающего коэффициента 0,8.

Размер платы за содержание жилого помещения, определяемый в вышеуказанном порядке, признается установленным на срок действия договора управления и не требует дополнительного его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

4. О включении с 01.02.2024г существующей домофонной системы (ПЗУ) в состав общего имущества дома, о выборе ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) в качестве специализированной организации на её техническое обслуживание, об утверждении стоимости услуги «обслуживание домофонных систем», об увеличении размера платы за содержание жилого помещения по договору управления на стоимость услуги «обслуживание домофонных систем», об утверждении порядка и способа ее оплаты, о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) договора на техническое обслуживание домофонной системы и на осуществление контроля за его исполнением, о досрочном в досудебном порядке расторжении договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ) с ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912) и о выборе уполномоченного лица на его уведомление о досрочном расторжении договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ).

5. О внесении (в случае принятия положительного решения по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменений в Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 43 (Приложение № 1 к договору управления многоквартирного дома) в части:

- раздел «Характеристика дома» дополнить пунктом № 7 следующего содержания: «7. Система ПЗУ (домофонное оборудование): Системный блок вызова – 5 шт., Электромагнитный замок – 5 шт., Кнопка выхода – 5 шт., Блок питания – 5 шт., Блок коммутации - 5 шт., Дверной доводчик – 5 шт., Слаботочные линии связи стояков – 150м»;

- пункт № 1 в разделе «Примечание» изложить в новой редакции следующего содержания: «1. Система видеонаблюдения, обслуживаемая иными юридическими лицами по отдельному договору с пользователями (собственники, наниматели) помещений».

6. О внесении (в случае принятия положительного решения по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменений в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к договору управления) в части:

- раздел № 1 «Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений дополнить пунктом № 1.5. Системы ПЗУ (домофоны) изложить в новой редакции следующего содержания: «1.5. Системы ПЗУ (домофонное оборудование):

№	Наименование работ (услуг)	Срок выполнения
1	Устранение короткого замыкания слаботочной линии, а также абонентской линии от электрощитка до квартиры потребителя	36 час.
2	Устранение повреждения (обрыва) слаботочной линии, абонентской линии	36 час.
3	Восстановление повреждения электрической проводки домофона от подъездной двери до щитка первого этажа, абонентской линии от этажного щитка до квартиры	36 час.
4	Устранение «переплюсовки» абонентских устройств	36 час. (по согласованному времени с потребителем)
5	Устранение проблем коммутации, ремонт коммутатора	36 час.
6	Ремонт или замена кнопки выхода	36 час.
7	Замена индивидуального переговорного устройства (трубки)	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
8	Программирование электронных ключей	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
9	Восстановление работы электромагнитного замка, якоря	36 час.
10	Регулировка, замена дверного доводчика	36 час.
Профилактические работы		
1	Проверка кабельных слаботочных линий связи (стояков), оборудования: вызывной панели, электромагнитного замка, кнопки выхода, блока питания и коммутации, наличие аварийного отключения в э/щитке	1 раз в квартал (а также непосредственно при выполнении текущих заявок на ремонт)
2	Сезонная регулировка доводчика, проверка состояния шарниров	1 раз в квартал, а также при выполнении текущих заявок
3	Регулировка электромагнитного замка	1 раз в квартал, а так же при выполнении текущих заявок

7. Наделить Ощепкову Галину Васильевну правом подписи от имени всех собственников помещений дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г. о внесении в него изменений, отраженных в итоговых решения по 5 и 6 вопросам повестки дня, с ООО «Управляющая организация по содержанию жилищного фонда».

8. О предоставлении в пользование собственникам помещений в многоквартирном доме части общего имущества многоквартирного дома, а именно части наружных стен фасада дома в месте расположения жилого и/или нежилого помещения, для размещения наружных блоков систем кондиционирования, в том числе оборудования, устройств и элементов, необходимых для их монтажа и эксплуатации.

9. 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 Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила избрать председателем собрания – Емшанову Ольгу Ивановну, собственника кв. № 124, избрать секретарем собрания – Зоидову Любовь Викторовну, собственника кв. № 5, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

- «за» - 60,77 % голосов, т.е. 5904,09 кв.м. жилых помещений;
- «против» - 2,21 % голосов, т.е. 215,00 кв.м. жилых помещений;
- «воздержался» - 1,59 % голосов, т.е. 154,05 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Емшанову Ольгу Ивановну, собственника кв. № 124, избрать секретарем собрания – Зоидову Любовь Викторовну, собственника кв. № 5, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

По второму вопросу повестки дня:

По вопросу об отчете Совета многоквартирного дома о проделанной работе за 2022-2023гг, слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила принять отчет Совета многоквартирного дома о проделанной работе за 2022-2023гг и признать работу Совета многоквартирного дома удовлетворительной.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 57,90 % голосов, т.е. 5625,19 кв.м. жилых помещений;

«против» - 1,87 % голосов, т.е. 182,10 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» - 4,80 % голосов, т.е. 465,85 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Принять отчет Совета многоквартирного дома о проделанной работе за 2022-2023гг и признать работу Совета многоквартирного дома удовлетворительной.

По третьему вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении с 01.01.2024г размера платы за содержание жилого помещения и порядка его определения на срок действия договора управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г, а именно:

«С 01 января 2024г. размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет 31руб. 94 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: текущий ремонт - 4 руб. 00 коп.

С 01 января 2025г. и каждого последующего года размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равен произведению действующего размера платы и индекса потребительских цен на услуги (жилищные) по Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики за предыдущие двенадцать месяцев, размещенного на сайте <https://rosstat.gov.ru/> или www.fedstat.ru с применением понижающего коэффициента 0,8.

Размер платы за содержание жилого помещения, определяемый в вышеуказанном порядке, признается установленным на срок действия договора управления и не требует дополнительного его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме», слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила утвердить с 01.01.2024г размер платы за содержание жилого помещения и порядок его определения на срок действия договора управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г, а именно:

«С 01 января 2024г. размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет 31руб. 94 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: текущий ремонт - 4 руб. 00 коп.

С 01 января 2025г. и каждого последующего года размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равен произведению действующего размера платы и индекса потребительских цен на услуги (жилищные) по Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики за предыдущие двенадцать месяцев, размещенного на сайте <https://rosstat.gov.ru/> или www.fedstat.ru с применением понижающего коэффициента 0,8.

Размер платы за содержание жилого помещения, определяемый в вышеуказанном порядке, признается установленным на срок действия договора управления и не требует дополнительного его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 53,58 % голосов, т.е. 5204,95 кв.м. жилых помещений;

«против» - 7,73 % голосов, т.е. 750,89 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» - 3,26 % голосов, т.е. 317,30 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Утвердить с 01.01.2024г размер платы за содержание жилого помещения и порядок его определения на срок действия договора управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г, а именно:

«С 01 января 2024г. размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет 31руб. 94 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: текущий ремонт - 4 руб. 00 коп.

С 01 января 2025г. и каждого последующего года размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равен произведению действующего размера платы и индекса потребительских цен на услуги (жилищные) по Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики за предыдущие двенадцать месяцев, размещенного на сайте <https://rosstat.gov.ru/> или www.fedstat.ru с применением понижающего коэффициента 0,8.

Размер платы за содержание жилого помещения, определяемый в вышеуказанном порядке, признается установленным на срок действия договора управления и не требует дополнительного его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о включении с 01.02.2024г существующей домофонной системы (ПЗУ) в состав общего имущества дома, о выборе ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) в качестве специализированной организации на её техническое обслуживание, об утверждении стоимости услуги «обслуживание домофонных систем», об увеличении размера платы за содержание жилого помещения по договору управления на стоимость услуги «обслуживание домофонных систем», об утверждении порядка и способа ее оплаты, о выборе уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) договора на техническое обслуживание домофонной системы и на осуществление контроля за его исполнением, о досрочном в досудебном порядке расторжении договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ) с ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912) и о выборе уполномоченного лица на его уведомление о досрочном расторжении договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ), слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила включить с 01.02.2024г существующую домофонную систему (ПЗУ) в состав общего имущества дома, выбрать ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) в качестве специализированной организации на её техническое обслуживание, утвердить стоимость услуги «обслуживание домофонных систем», увеличить размер платы за содержание жилого помещения по договору управления на стоимость услуги «обслуживание домофонных систем», утвердить порядок и способ ее оплаты, выбрать уполномоченное лицо от имени собственников помещений на заключение с ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) договора на техническое обслуживание домофонной системы и на осуществление контроля за его исполнением, досрочно в досудебном порядке расторгнуть договоры на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ) с ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912) и выбрать уполномоченное лицо на его уведомление о досрочном расторжении договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ), в т.ч.:

4.1. включить с 01.02.2024г существующую домофонную систему (ПЗУ) в состав общего имущества дома;

4.2. выбрать ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) в качестве специализированной организации на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ);

4.3. утвердить стоимость услуги «обслуживание домофонных систем» - в размере 0,72 руб. с кв.м. общей площади помещения;

4.4. увеличить с 01.02.2024г размер платы за содержание жилого помещения по договору управления на стоимость услуги «обслуживание домофонных систем» и в дальнейшем изменять его в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом;

4.5. утвердить с 01.02.2024г порядок и способ оплаты услуги «обслуживание домофонных систем» - путем ежемесячного предъявления собственникам помещений через платежные документы (квитанции) формируемые ОАО «ТРИЦ»;

4.6. выбрать ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203109630) в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с 01.02.2024г с ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) договора на техническое обслуживание домофонной системы и на осуществление контроля за его исполнением, в т.ч. с правом подписания ежемесячных соответствующих актов и иных документов, 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 ООО «СОДОС» своих обязательств по договору;

4.7. досрочно в досудебном порядке расторгнуть с 01.02.2024г договоры на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ) с ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912);

4.8. выбрать Совет многоквартирного дома в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на уведомление ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912) о досрочном расторжении с 01.02.2024г договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 52,34 % голосов, т.е. 5084,91 кв.м. жилых помещений;

«против» - 8,10 % голосов, т.е. 786,85 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» - 4,13 % голосов, т.е. 401,38 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Включить с 01.02.2024г существующую домофонную систему (ПЗУ) в состав общего имущества дома, выбрать ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) в качестве специализированной организации на её техническое обслуживание, утвердить стоимость услуги «обслуживание домофонных систем», увеличить размер платы за содержание жилого помещения по договору управления на стоимость услуги «обслуживание домофонных систем», утвердить порядок и способ ее оплаты, выбрать уполномоченное лицо от имени собственников помещений на заключение с ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) договора на техническое обслуживание домофонной системы и на осуществление контроля за его исполнением, досрочно в досудебном порядке расторгнуть договоры на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ) с ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912) и выбрать уполномоченное лицо на его уведомление о досрочном расторжении договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ), в т.ч.:

- 4.1. включить с 01.02.2024г существующую домофонную систему (ПЗУ) в состав общего имущества дома;
- 4.2. выбрать ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) в качестве специализированной организации на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ);
- 4.3. утвердить стоимость услуги «обслуживание домофонных систем» - в размере 0,72 руб. с кв.м. общей площади помещения;
- 4.4. увеличить с 01.02.2024г размер платы за содержание жилого помещения по договору управления на стоимость услуги «обслуживание домофонных систем» и в дальнейшем изменять его в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом;
- 4.5. утвердить с 01.02.2024г порядок и способ оплаты услуги «обслуживание домофонных систем» - путем ежемесячного предъявления собственникам помещений через платежные документы (квитанции) формируемые ОАО «ТРИЦ»;
- 4.6. выбрать ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203109630) в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на заключение с 01.02.2024г с ООО «СОДОС» (ИНН 7203109630) договора на техническое обслуживание домофонной системы и на осуществление контроля за его исполнением, в т.ч. с правом подписания ежемесячных соответствующих актов и иных документов, 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 ООО «СОДОС» своих обязательств по договору;
- 4.7. досрочно в досудебном порядке расторгнуть с 01.02.2024г договоры на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ) с ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912);
- 4.8. выбрать Совет многоквартирного дома в качестве уполномоченного лица от имени собственников помещений на уведомление ООО «Цифрал-Сервис» (ИНН 7814379912) о досрочном расторжении с 01.02.2024г договоров на техническое обслуживание домофонной системы (ПЗУ).

По пятому вопросу повестки дня:

По вопросу о внесении (в случае принятия положительного решения по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменений в Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 43 (Приложение № 1 к договору управления многоквартирного дома) в части:

- **раздел «Характеристика дома» дополнить пунктом № 7 следующего содержания:** «7. Система ПЗУ (домофонное оборудование): Системный блок вызова – 5 шт., Электромагнитный замок – 5 шт., Кнопка выхода – 5 шт., Блок питания – 5 шт., Блок коммутации – 5 шт., Дверной доводчик – 5 шт., Слаботочные линии связи стояков – 150м»;

- **пункт № 1 в разделе «Примечание» изложить в новой редакции следующего содержания:** «1. Система видеонаблюдения, обслуживаемая иными юридическими лицами по отдельному договору с пользователями (собственники, наниматели) помещений», слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила внести (в случае принятия положительного решения по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменения в Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 43 (Приложение № 1 к договору управления многоквартирного дома) в части:

- **раздел «Характеристика дома» дополнить пунктом № 7 следующего содержания:** «7. Система ПЗУ (домофонное оборудование): Системный блок вызова – 5 шт., Электромагнитный замок – 5 шт., Кнопка выхода – 5 шт., Блок питания – 5 шт., Блок коммутации – 5 шт., Дверной доводчик – 5 шт., Слаботочные линии связи стояков – 150м.»;

- **пункт № 1 в разделе «Примечание» изложить в новой редакции следующего содержания:** «1. Система видеонаблюдения, обслуживаемая иными юридическими лицами по отдельному договору с пользователями (собственники, наниматели) помещений».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

- «за» - 53,42 % голосов, т.е. 5190,30 кв.м. жилых помещений;
«против» - 5,74 % голосов, т.е. 557,30 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» - 5,41 % голосов, т.е. 525,54 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Внести (поскольку принято положительное решение по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменения в Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 43 (Приложение № 1 к договору управления многоквартирного дома) в части:

- **раздел «Характеристика дома» дополнить пунктом № 7 следующего содержания:** «7. Система ПЗУ (домофонное оборудование): Системный блок вызова – 5 шт., Электромагнитный замок – 5 шт., Кнопка выхода – 5 шт., Блок питания – 5 шт., Блок коммутации – 5 шт., Дверной доводчик – 5 шт., Слаботочные линии связи стояков – 150м.»;

- **пункт № 1 в разделе «Примечание» изложить в новой редакции следующего содержания:** «1. Система видеонаблюдения, обслуживаемая иными юридическими лицами по отдельному договору с пользователями (собственники, наниматели) помещений».

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу о внесении (в случае принятия положительного решения по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменений в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к договору управления) в части:

- раздел № 1 «Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений дополнить пунктом № 1.5. Системы ПЗУ (домофоны) изложить в новой редакции следующего содержания: «1.5. Системы ПЗУ (домофонное оборудование):

№	Наименование работ (услуг)	Срок выполнения
1	Устранение короткого замыкания слаботочной линии, а также абонентской линии от электрощитка до квартиры потребителя	36 час.
2	Устранение повреждения (обрыва) слаботочной линии, абонентской линии	36 час.
3	Восстановление повреждения электрической проводки домофона от подъездной двери до щитка первого этажа, абонентской линии от этажного щитка до квартиры	36 час.
4	Устранение «переполюсовки» абонентских устройств	36 час. (по согласованному времени с потребителем)
5	Устранение проблем коммутации, ремонт коммутатора	36 час.
6	Ремонт или замена кнопки выхода	36 час.
7	Замена индивидуального переговорного устройства (трубки)	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
8	Программирование электронных ключей	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
9	Восстановление работы электромагнитного замка, якоря	36 час.
10	Регулировка, замена дверного доводчика	36 час.
Профилактические работы		
1	Проверка кабельных слаботочных линий связи (стояков), оборудования: вызывной панели, электромагнитного замка, кнопки выхода, блока питания и коммутации, наличие аварийного отключения в э/щитке	1 раз в квартал (а также непосредственно при выполнении текущих заявок на ремонт)
2	Сезонная регулировка доводчика, проверка состояния шарниров	1 раз в квартал, а также при выполнении текущих заявок
3	Регулировка электромагнитного замка	1 раз в квартал, а так же при выполнении текущих заявок

, слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила внести (в случае принятия положительного решения по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменения в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к договору управления) в части:

- раздел № 1 «Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений дополнить пунктом № 1.5. Системы ПЗУ (домофоны) изложить в новой редакции следующего содержания: «1.5. Системы ПЗУ (домофонное оборудование):

№	Наименование работ (услуг)	Срок выполнения
1	Устранение короткого замыкания слаботочной линии, а также абонентской линии от электрощитка до квартиры потребителя	36 час.
2	Устранение повреждения (обрыва) слаботочной линии, абонентской линии	36 час.
3	Восстановление повреждения электрической проводки домофона от подъездной двери до щитка первого этажа, абонентской линии от этажного щитка до квартиры	36 час.
4	Устранение «переполюсовки» абонентских устройств	36 час. (по согласованному времени с потребителем)
5	Устранение проблем коммутации, ремонт коммутатора	36 час.
6	Ремонт или замена кнопки выхода	36 час.
7	Замена индивидуального переговорного устройства (трубки)	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
8	Программирование электронных ключей	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
9	Восстановление работы электромагнитного замка, якоря	36 час.
10	Регулировка, замена дверного доводчика	36 час.
Профилактические работы		
1	Проверка кабельных слаботочных линий связи (стояков), оборудования: вызывной панели, электромагнитного замка, кнопки выхода, блока питания и коммутации, наличие аварийного отключения в э/щитке	1 раз в квартал (а также непосредственно при выполнении текущих заявок на ремонт)

2	Сезонная регулировка доводчика, проверка состояния шарниров	1 раз в квартал, а также при выполнении текущих заявок
3	Регулировка электромагнитного замка	1 раз в квартал, а так же при выполнении текущих заявок

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 54,88 % голосов, т.е. 5331,70 кв.м. жилых помещений;

«против» - 4,72 % голосов, т.е. 458,75 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» - 4,97 % голосов, т.е. 482,69 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Внести (поскольку принято положительное решение по 4 вопросу повестки дня) с 01.02.2024г изменения в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к договору управления) в части:

- *раздел № 1 «Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений дополнить пунктом № 1.5. Системы ПЗУ (домофоны) изложить в новой редакции следующего содержания: «1.5. Системы ПЗУ (домофонное оборудование):»*

№	Наименование работ (услуг)	Срок выполнения
1	Устранение короткого замыкания слаботочной линии, а также абонентской линии от электрощитка до квартиры потребителя	36 час.
2	Устранение повреждения (обрыва) слаботочной линии, абонентской линии	36 час.
3	Восстановление повреждения электрической проводки домофона от подъездной двери до щитка первого этажа, абонентской линии от этажного щитка до квартиры	36 час.
4	Устранение «переполюсовки» абонентских устройств	36 час. (по согласованному времени с потребителем)
5	Устранение проблем коммутации, ремонт коммутатора	36 час.
6	Ремонт или замена кнопки выхода	36 час.
7	Замена индивидуального переговорного устройства (трубки)	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
8	Программирование электронных ключей	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 по согласованному времени с потребителем
9	Восстановление работы электромагнитного замка, якоря	36 час.
10	Регулировка, замена дверного доводчика	36 час.
Профилактические работы		
1	Проверка кабельных слаботочных линий связи (стояков), оборудования: вызывной панели, электромагнитного замка, кнопки выхода, блока питания и коммутации, наличие аварийного отключения в э/щитке	1 раз в квартал (а также непосредственно при выполнении текущих заявок на ремонт)
2	Сезонная регулировка доводчика, проверка состояния шарниров	1 раз в квартал, а также при выполнении текущих заявок
3	Регулировка электромагнитного замка	1 раз в квартал, а так же при выполнении текущих заявок

По седьмому вопросу повестки дня:

По вопросу о наделении Ощепковой Галины Васильевны правом подписи от имени всех собственников помещений дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г. о внесении в него изменений, отраженных в итоговых решения по 5 и 6 вопросам повестки дня, с ООО «Управляющая организация по содержанию жилищного фонда», слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила наделить Ощепкову Галину Васильевну правом подписи от имени всех собственников помещений дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 228 от 19.09.2012г. о внесении в него изменений, отраженных в итоговых решения по 5 и 6 вопросам повестки дня, с ООО «Управляющая организация по содержанию жилищного фонда».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 54,76 % голосов, т.е. 5320,26 кв.м. жилых помещений;

«против» - 5,89 % голосов, т.е. 572,05 кв.м. жилых помещений;

«воздержался» - 3,92 % голосов, т.е. 380,83 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить Ощепкову Галину Васильевну правом подписи от имени всех собственников помещений дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 228 от

19.09.2012г. о внесении в него изменений, отраженных в итоговых решения по 5 и 6 вопросам повестки дня, с ООО «Управляющая организация по содержанию жилищного фонда».

По восьмому вопросу повестки дня:

По вопросу о предоставлении в пользование собственникам помещений в многоквартирном доме части общего имущества многоквартирного дома, а именно части наружных стен фасада дома в месте расположения жилого и/или нежилого помещения, для размещения наружных блоков систем кондиционирования, в том числе оборудования, устройств и элементов, необходимых для их монтажа и эксплуатации, слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила предоставить в пользование собственникам помещений в многоквартирном доме часть общего имущества многоквартирного дома, а именно часть наружных стен фасада дома в месте расположения жилого и/или нежилого помещения, для размещения наружных блоков систем кондиционирования: для жилых помещений - размером 899 x 699 x 349мм, для нежилых помещений размером - 900 x 700 x 350 мм, в том числе оборудования, устройств и элементов, необходимых для их монтажа и эксплуатации.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» - 57,37 % голосов, т.е. 5573,13 кв.м. жилых помещений;
«против» - 2,06 % голосов, т.е. 200,00 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» - 5,14 % голосов, т.е. 500,01 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 девятому вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его неотъемлемой частью, слушали Емшанову Ольгу Ивановну.

Предложила утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его 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» - 61,46 % голосов, т.е. 5971,39 кв.м. жилых помещений;
«против» - 0,86 % голосов, т.е. 83,50 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» - 2,25 % голосов, т.е. 218,25 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома и копий документов, являющихся его 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. 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 191 шт.

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

Председатель собрания Емшанова / О.И. Емшанова
Дата подписания протокола: «28» декабря 2023г.

Секретарь собрания Зоидова / Л.В. Зоидова
Дата подписания протокола: «28» декабря 2023г.

Инициатор собрания Емшанова / О.И. Емшанова
Дата подписания протокола: «28» декабря 2023г.