

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Тюмень, ул. Николая Чаплина, д. 113

г. Тюмень

«08» сентября 2023г.

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

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания: г. Тюмень, ул. Николая Чаплина, д. 113 (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 14 августа 2023г. с 17 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Николая Чаплина, д. 113 кв. 184

Дата окончания приема заполненного бланка решения 07 сентября 2023г. до 20 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 08 сентября 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 № 113 по ул. Николая Чаплина г. Тюмени принял участие 238 собственников и их представителей, владеющие 10124,52 кв.м. жилых помещений, т.е. 64,04 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 15809,22 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 выбранной ею подрядной организаций работ по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты.

3. Принять решение о необходимости выполнения в 2023-2024гг. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организаций работ по текущему ремонту фасада (1 этаж и балконные экраны), об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты.

4. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов.

5. О наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ.

7. 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 Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем собрания – Запрудину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 184, избрать секретарем собрания – Измествеву Нину Павловну, собственника кв. № 49, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 56,61 % голосов, т.е. 8950,17 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 2,36 % голосов, т.е. 372,67 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 5,07 % голосов, т.е. 801,68 кв.м. и нежилых жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Запрудину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 184, избрать секретарем собрания – Измествеву Нину Павловну, собственника кв. № 49, 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 выбранной ею подрядной организаций работ по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома, об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила выполнить в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома, утвердить ориентировочную стоимость данных видов работ, и утвердить порядок их оплаты, в том числе:

2.1. *выполнить в 2023г.* ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома;

2.2. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения;

2.3. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома - 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, пояснила, что на дату проведения собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома составляет 768 695,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 2 кв. 2023г.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 55,00 % голосов, т.е. 8695,61 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 3,70 % голосов, т.е. 584,60 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 5,34 % голосов, т.е. 844,31 кв.м. и нежилых жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Выполнить в 2023г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома, утвердить ориентировочную стоимость данных видов работ, и утвердить порядок их оплаты, в том числе:

2.1. *выполнить в 2023г.* ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома;

2.2. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения;

2.3. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники) в подвальном помещении многоквартирного дома - 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 выполнения в 2023-2024гг. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работ по текущему ремонту фасада (1 этаж и балконные экраны), об утверждении ориентировочной стоимости данных видов работ, и об утверждении порядка их оплаты, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила выполнить в 2023-2024гг. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту фасада (1 этаж и балконные экраны), утвердить ориентировочную стоимость данных видов работ, и утвердить порядок их оплаты, в том числе:

3.1. *выполнить в 2023-2024гг.* ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту фасада (1 этаж и балконные экраны);

3.2. *утвердить ориентировочную стоимость работ по текущему ремонту* фасада (1 этаж и балконные экраны) - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения;

3.3. *утвердить порядок оплаты работ по текущему ремонту* фасада (1 этаж и балконные экраны) - 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, пояснила, что на дату проведения собрания общая ориентировочная стоимость предлагаемых к выполнению работ по текущему ремонту фасада (1 этаж и балконные экраны) составляет 788 368,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 2 кв. 2022г.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 44,49 % голосов, т.е. 7033,90 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«против» 12,00 % голосов, т.е. 1897,27 кв.м. жилых и нежилых помещений;

«воздержался» 7,55 % голосов, т.е. 1193,35 кв.м. и нежилых жилых помещений.

Решение по вопросу дня – не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения, равного свыше 50 % голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу об избрании Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет, с утверждением списка его членов, и избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа его членов, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 5 членов, утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Измestyева Нина Павловна, собственник кв. 49; Зыкова Татьяна Борисовна, собственник кв. 88; Запрудина Людмила Михайловна, собственник кв. 184; Шашкова Оксана Владимировна, собственник кв. 205; Андреев Александр Викторович, собственник кв. 256, и избрать Запрудину Людмилу Михайловну председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 55,34 % голосов, т.е. 8748,91 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 2,59 % голосов, т.е. 408,90 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 6,11 % голосов, т.е. 966,71 кв.м. и нежилых жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома сроком на 5 лет в количестве 5 членов, утвердить список членов Совета многоквартирного дома: Измествева Нина Павловна, собственник кв. 49; Зыкова Татьяна Борисовна, собственник кв. 88; Запрудина Людмила Михайловна, собственник кв. 184; Шашкова Оксана Владимировна, собственник кв. 205; Андреев Александр Викторович, собственник кв. 256, и избрать Запрудину Людмилу Михайловну председателем Совета многоквартирного дома из числа его членов.

По пятому вопросу повестки дня:

По вопросу о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на осуществление без доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, следующих действий: контроля за выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества; на направление в органы местного самоуправления обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 53,95 % голосов, т.е. 8529,15 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 2,95 % голосов, т.е. 466,92 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 7,14 % голосов, т.е. 1128,45 кв.м. и нежилых жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 4 ч. 8 ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на осуществление без доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, следующих действий: контроля за выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества; на направление в органы местного самоуправления обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ.

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила наделить Совет многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 53,75 % голосов, т.е. 8497,40 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 3,88 % голосов, т.е. 613,72 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 6,41 % голосов, т.е. 1013,40 кв.м. и нежилых жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными п. 7 ч. 5 ст. 161.1., п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, т.е. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По седьмому вопросу повестки дня:

По вопросу об утверждении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома, и копий документов, являющихся его неотъемлемой частью, слушали Гомонову Ольгу Николаевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

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. Пермькова, д. 37.

Вопрос поставлен на голосование.**Голосовали:**

«за» 59,17 % голосов, т.е. 9353,84 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«против» 0,99 % голосов, т.е. 155,83 кв.м. жилых и нежилых помещений;
«воздержался» 3,88 % голосов, т.е. 614,85 кв.м. и нежилых 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. Пермькова, 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. Локальный сметный расчет на ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (замена водоподогревателей на теплообменники);
6. Локальный сметный расчет на ремонт фасада (1 этаж и балконные экраны);
7. 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;
8. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 238 шт.

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

Председатель собрания _____ / Л.М. Запрудина
Дата подписания протокола: «08» сентября 2023г.

Секретарь собрания _____ / Н.П. Измestьева
Дата подписания протокола: «08» сентября 2023г.

Инициатор собрания, директор ООО «УК по СЖФ» _____ / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «08» сентября 2023г.