

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 56А

г. Тюмень

«01» апреля 2024г.

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. Пермякова, д. 56А (адрес по которому проводилось общее собрание в очной форме).

Дата начала голосования 11 марта 2024г. с 18 час. 00 мин.

Место приема заполненного бланка решения – г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 56А кв. 8, 35

Дата окончания приема заполненного бланка решения 31 марта 2024г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов по вопросам повестки дня очно-заочного голосования: 01 апреля 2024г. 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 № 56А по ул. Пермякова г. Тюмени приняло участие 88 собственников и их представителей, владеющих 2974,27 кв.м. жилых помещений, т.е. 77,65 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 3830,40 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 прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом.

3. О выполнении в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно: *работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в т.ч. циркуляционного водоснабжения, в подвальном помещении многоквартирного дома; об утверждении ориентировочной стоимости* данных видов работ в размере 261 089,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *об утверждении фактической стоимости* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *об утверждении порядка оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом.

4. Наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома трубопроводов горячего и циркуляционного водоснабжения, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом.

5. Предоставление 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.

6. Предоставление ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (управляющая домом организация, ООО «УК по СЖФ», ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома, а именно: части лестничной клетки на 1 этаже во втором подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского помещения подсобного назначения для размещения инвентаря и моющих средств применяемых для уборки мест общего пользования.

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 Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила избрать председателем собрания – Федюшину Екатерину Федоровну, собственника кв. № 35, избрать секретарем собрания – Чалкову Людмилу Павловну, собственника кв. № 8, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии и правом на подписание протокола общего собрания собственников помещений дома.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 76,35 % голосов, т.е. 2924,37 кв.м. жилых помещений;

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

«воздержался» 1,30 % голосов, т.е. 49,90 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Избрать председателем собрания – Федюшину Екатерину Федоровну, собственника кв. № 35, избрать секретарем собрания – Чалкову Людмилу Павловну, собственника кв. № 8, 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 прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, слушали Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

2.1. принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, путем выполнения мероприятий по его герметизации, в т.ч. запайки крышек загрузочных клапанов на всех этажах дома, и санитарной и дезинфекционной обработках;

2.2. выбрать способ удаления бытовых отходов и мусора после прекращения (консервации) мусоропровода - посредством самостоятельного выноса собственниками и нанимателями помещений отходов до контейнеров, расположенных на существующей на придомовой территории дома контейнерной площадке;

2.3. изменить порядок начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- с даты выполнения работ по консервации (заварке) мусоропровода прекратить начисление услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования

дома», и перенести ее стоимость в стоимость услуги «текущий ремонт», увеличив размер стоимости услуги «текущий ремонт» на размер стоимости услуги «обслуживание мусоропровода» и в дальнейшем изменять его в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

Представитель инициатора, Божок В.В., пояснила, что на дату проведения очной части собрания размер платы по обслуживанию мусоропровода, входящей в строку «содержание мест общего пользования дома», составляет 2,35 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 43,77 % голосов, т.е. 1676,72 кв.м. жилых помещений;

«против» 33,88 % голосов, т.е. 1297,55 кв.м. жилых помещений;

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

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, о выборе способа удаления бытовых отходов и мусора, и об изменении порядка начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

2.1. принять решение о прекращении (консервации) мусоропровода в доме, путем выполнения мероприятий по его герметизации, в т.ч. запайки крышек загрузочных клапанов на всех этажах дома, и санитарной и дезинфекционной обработках;

2.2. выбрать способ удаления бытовых отходов и мусора после прекращения (консервации) мусоропровода - посредством самостоятельного выноса собственниками и нанимателями помещений отходов до контейнеров, расположенных на существующей на придомовой территории дома контейнерной площадке;

2.3. изменить порядок начисления услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома» в составе платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- с даты выполнения работ по консервации (заварке) мусоропровода прекратить начисление услуги «обслуживание мусоропровода», входящей в строку «содержание мест общего пользования дома», и перенести ее стоимость в стоимость услуги «текущий ремонт», увеличив размер стоимости услуги «обслуживание мусоропровода» и в дальнейшем изменять его в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня:

По вопросу о выполнении в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно: *работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в т.ч. циркуляционного водоснабжения, в подвальном помещении многоквартирного дома; об утверждении ориентировочной стоимости* данных видов работ в размере 261 089,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *об утверждении фактической стоимости* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *об утверждении порядка оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом, слушали Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила выполнить в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно: *работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в т.ч. циркуляционного водоснабжения, в подвальном помещении многоквартирного дома; утвердить ориентировочную стоимость* данных видов работ в размере 261 089,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *утвердить фактическую стоимость* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *утвердить порядок оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий

ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 74,66 % голосов, т.е. 2859,57 кв.м. жилых помещений;
«против» 0,42 % голосов, т.е. 16,20 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 2,57 % голосов, т.е. 98,50 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Выполнить в 2024г. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, управляющая домом организация) с привлечением самостоятельно выбранной ею подрядной организацией работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно: *работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в т.ч. циркуляционного водоснабжения, в подвальном помещении многоквартирного дома; утвердить ориентировочную стоимость* данных видов работ в размере 261 089,00 руб. - согласно локальному сметному расчету, составленному ООО «УК по СЖФ» в ценах на 4 кв. 2023г; *утвердить фактическую стоимость* данных видов работ - согласно бухгалтерским документам, оформленным в ценах на дату их выполнения; *утвердить порядок оплаты* данных видов работ – ежемесячно в размере денежных средств оплачиваемых по строке «текущий ремонт», входящей в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом, с отражением сальдо по услуге "текущий ремонт" на начало следующего отчетного года в ежегодных отчетах по управлению многоквартирным домом.

По четвертому вопросу повестки дня:

По вопросу о наделении Совета многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома трубопроводов горячего и циркуляционного водоснабжения, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом, слушали Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома трубопроводов горячего и циркуляционного водоснабжения, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 76,35 % голосов, т.е. 2924,37 кв.м. жилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 1,30 % голосов, т.е. 49,90 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Наделить Совет многоквартирного дома от имени и в интересах собственников помещений дома полномочиями на утилизацию в самостоятельно избранной специализированной организации демонтированных при проведении работ по текущему ремонту общего имущества дома трубопроводов горячего и циркуляционного водоснабжения, с правом на подписание акта сдачи-приемки металлолома, на получение денежных средств, вырученных от сдачи-приемки металлолома, на сдачу вырученных денежных средств в кассу ООО «УК по СЖФ» с предоставлением на хранение оригиналов документов, подтверждающих утилизацию (сдача) металлолома, с целью

зачисления ООО «УК по СЖФ» полученных денежных средств в строку платы «текущий ремонт» по договору управления многоквартирным домом и с их отражением в ежегодном отчете по управлению многоквартирным домом.

По пятому 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 Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

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 х 699 х 349мм и менее, для нежилых помещений размером – от 900 х 700 х 350 мм и более, в том числе оборудования, устройств и элементов, необходимых для их монтажа и эксплуатации.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 76,79 % голосов, т.е. 2941,27 кв.м. жилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 0,86 % голосов, т.е. 33,00 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): 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 х 699 х 349мм и менее, для нежилых помещений размером – от 900 х 700 х 350 мм и более, в том числе оборудования, устройств и элементов, необходимых для их монтажа и эксплуатации.

По шестому вопросу повестки дня:

По вопросу о предоставлении ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (управляющая домом организация, ООО «УК по СЖФ», ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома, а именно: части лестничной клетки на 1 этаже во втором подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского помещения подсобного назначения для размещения инвентаря и моющих средств применяемых для уборки мест общего пользования, слушали Божок Владиславу Валериевну, ведущего инженера производственно-технического отдела ООО «УК по СЖФ», действующую на основании прав по должности.

Предложила предоставить ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (управляющая домом организация, ООО «УК по СЖФ», ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома, а именно: часть лестничной клетки на 1 этаже во втором подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского помещения подсобного назначения для размещения инвентаря и моющих средств применяемых для уборки мест общего пользования.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 77,65 % голосов, т.е. 2974,27 кв.м. жилых помещений;
«против» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений;
«воздержался» 0 % голосов, т.е. 0 кв.м. жилых помещений.

Решение по вопросу дня – принято

Решили (постановили): Предоставить ООО «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (управляющая домом организация, ООО «УК по СЖФ», ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302) в безвозмездное пользование на период действия договора управления части общего имущества дома, а именно: часть лестничной клетки на 1 этаже во втором подъезде дома с правом выполнения работ по устройству временной перегородки с дверным блоком для обустройства складского

помещения подсобного назначения для размещения инвентаря и моющих средств применяемых для уборки мест общего пользования.

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 Божок Владиславу Валериевну, 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. Пермякова, д. 37.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«за» 77,65 % голосов, т.е. 2974,27 кв.м. жилых помещений;

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

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

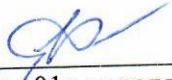
Решение по вопросу дня – принято

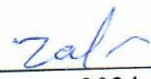
Решили (постановили): Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома (внеочередного, годового) и копий документов, являющихся их неотъемлемой частью – по месту нахождения управляющей домом организации, т.е. ООО «УК по СЖФ» (ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302), 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 присутствующих лиц на очной части общего собрания;
5. Локальный сметный расчет на ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в т.ч. циркуляционного водоснабжения, в подвальном помещении многоквартирного дома;
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. Письменные решения собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании 88 шт.

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

Председатель собрания  / Е.Ф. Федюшина
Дата подписания протокола: «01» апреля 2024г.

Секретарь собрания  / Л.П. Чалкова
Дата подписания протокола: «01» апреля 2024г.

Инициатор собрания, ООО «УК по СЖФ» в лице директора  / И.В. Литаева
Дата подписания протокола: «01» апреля 2024г.