ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, с 19:00 21.06.2017г до 22:00 20.07.2017г.
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Тюмень, проезд Заречный, дом 12

г. Тюмень 30 июля 2017 года

Дата проведения общего собрания: С 21 июня 2017 года по 20 июля 2017 года
Время проведения: начало собрания в 19.00 ч. 21 июня 2017 года
окончание собрания в 22.00 ч. 20 июля 2017 года
Место проведения общего собрания: **г. Тюмень, пр. Заречный, д. 12**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений собственников в МКД **9 455,9** кв.м.

Общее число голосов **100%**.Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании **4 948,80** кв.м., что составляет **52,34%** от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания в 2-х экземплярах, хранящиеся в управляющей компании и у председателя собрания.
2. Утверждение способа предоставление отчета ООО УК «Благо» за 2016 год и последующие года, на сайте «72blago.ru », на стойке в офисе ООО УК «Благо».
3. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, и на обслуживания автоматических ворот.
4. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2017 год и исполнения работ к процентному соотношению от фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».
5. Утверждение подачи заявление в Управу ЦАО о необходимости исполнения гарантийных обязательств генерального подрядчика по благоустройству 2015г, по восстановлению дорожного (асфальтного) покрытия дворовой территории, и детской площадки.
6. Утверждение иных работ (содержания дома, благоустройства) и определение источника финансирования.
7. Утверждение дополнений полномочий совету многоквартирного дома, и премирования (З/П).
8. Предоставление в пользование собственникам и Управляющей компании общего имущества МКД
   8.1. Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных тамбуров и межэтажных площадок) мест общего пользования с соблюдение обязательных условий, по всему дому, за исключением лестничных маршей, технических помещений, на первом этаже и у входных групп.
   8.2. Разрешить у входных групп использования только под общие колясочные выделенных (отгороженных) мест общего пользования, а индивидуальное пользование запретить.
   8.3. Разрешить ООО УК «Благо» в целях осуществления своей деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома использовать технические помещения, входящие в общее имущество жилого дома, для размещения сотрудников, материалов и инструментов, на срок действия договора управления в круглосуточном режиме и на безвозмездной основе.
9. Утверждение способа направления сообщения о проведении и о принятых решениях настоящего и последующих общих собраний собственников помещений.

По вопросу № 1 повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания в 2-х экземплярах, хранящиеся в управляющей компании и у председателя собрания.
Избрать председателем общего собрания – Лешкова Николая Ивановича, кв. № 53
Избрать секретарем общего собрания – Пронина Константина Леонидовича, кв. № 83
Голосовали: «За» – 88,547 % голосов «Против» - 2,289 % голосов «Воздержался» - 9,164 % голосов.
Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать председателем общего собрания – **Лешкова Николая Ивановича**, секретарем общего собрания **Пронина Константина Леонидовича**, а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания, в 2-х экземплярах, хранящиеся в управляющей компании и у председателя собрания.

По вопросу № 2 повестки дня: Утверждение способа предоставления отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующие года, на сайте «72blago.ru.», на стойке в офисе ООО «УК «Благо».
Голосовали: «За» – 94,223 % голосов «Против» - 2,192 % голосов «Воздержался» - 3,585 % голосов.
Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить способ предоставления отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующие года, на сайте «72blago.ru.», на стойке в офисе ООО «УК «Благо» и у председателя совета дома.

По вопросу № 3 повестки дня: Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, обслуживания автоматических ворот.

А. Утвердить тариф (20,64 руб/м^2) на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома:

Управление жилым фондом – 2,49 руб./м^2 в месяц.
Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 2,60 руб./м^2 в месяц.
Расчетно-кассовое обслуживание – 0,84 руб./м^2 в месяц.
Услуги паспортного стола – 0,24 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию общего имущества – 7,89 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию лифтового оборудования – 4,96 руб./м^2 в месяц.
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 1,62 руб./м^2 в месяц.

Голосовали: «За» – 62,936 % голосов «Против» - 16,571 % голосов «Воздержался» - 20,492 % голосов.

Б. Утвердить тариф (24,16 руб/м^2) на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. В соответствии с ФЗ 421-пк с последними изменениями от 21.11.2016г.:

Управление жилым фондом – 2,88 руб./м^2 в месяц.
Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,09 руб./м^2 в месяц.
Расчетно-кассовое обслуживание – 0,84 руб./м^2 в месяц.
Услуги паспортного стола – 0,24 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию общего имущества – 9,67 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию лифтового оборудования – 5,62 руб./м^2 в месяц.
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 1,82 руб./м^2 в месяц.

Голосовали: «За» – 39,484 % голосов «Против» - 33,327 % голосов «Воздержался» - 27,189 % голосов.

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить тариф (20,64 руб/м^2) на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома:

Управление жилым фондом – 2,49 руб./м^2 в месяц.
Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 2,60 руб./м^2 в месяц.
Расчетно-кассовое обслуживание – 0,84 руб./м^2 в месяц.
Услуги паспортного стола – 0,24 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию общего имущества – 7,89 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию лифтового оборудования – 4,96 руб./м^2 в месяц.
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 1,62 руб./м^2 в месяц.

По вопросу № 3.2 повестки дня: Утвердить тариф на обслуживание системы автоматических ворот, выставление ежемесячного обслуживания отдельной строчкой в квитанции по 22,06 рублей в месяц.:
Расчёт 3 000 руб : (128 кв + 8 н/ж) * = 22,06 руб/мес.

** (128 квартир + 8 (н/ж) нежилых помещений, которые имеют выход со стороны двора и в арку дома)*

Голосовали: «За» – 86,753 % голосов «Против» - 8,275 % голосов «Воздержался» - 4,972 % голосов.

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить тариф на обслуживание системы автоматических ворот, выставление ежемесячного обслуживания отдельной строчкой в квитанции по 22,06 рублей в месяц.: Расчёт 3 000 руб : (128 кв + 8 н/ж) * = 22,06 руб/мес.

По вопросу № 4 повестки дня: Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2017 год и исполнения работ к процентному соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».

А. Утвердить план работ по текущему ремонту на 2017 год, с дополнительными работами согласованными с советом дома.

Голосовали: «За» – 80,390 % голосов «Против» - 5,478 % голосов «Воздержался» - 14,132 % голосов.

Б. Утвердить исполнение работ в процентном соотношении от фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».

Общестроительные работы		- 40%
Инженерные сети:	- теплоснабжения	- 20%
	- Водоснабжения	- 15%
	- Водоотведение	- 5%
	- Электроснабжение	- 10%
	- резерв*	- 10%

* – внеплановые работы инженерных сетей утвержденные советом дома.

Голосовали: «За» – 75,825 % голосов «Против» - 6,755 % голосов «Воздержался» - 17,420 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2017 год, с дополнительными работами согласованными с советом дома и исполнение работ в процентном соотношении от фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».

По вопросу № 5 повестки дня: Утвердить подачу заявления в Управу ЦАО о необходимости исполнения гарантийных обязательств генерального подрядчика по благоустройству 2015г, по восстановлению дорожного (асфальтного) покрытия дворовой территории, и детской площадки, с ходатайством на проведение данных работ в 2017 – 2018 гг, с обязательной пролонгацией гарантийных обязательств до 3-х (трех) лет.

Голосовали: «За» – 96,682 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 3,318 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить подачу заявления в Управу ЦАО о необходимости исполнения гарантийных обязательств генерального подрядчика по благоустройству 2015г, по восстановлению дорожного (асфальтного) покрытия дворовой территории, и детской площадки, с ходатайством на проведение данных работ в 2017 – 2018 гг, с обязательной пролонгацией гарантийных обязательств до 3-х (трех) лет.

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение иных работ (содержания дома, благоустройства) и определение источника финансирования.

А. Утвердить проведение мероприятий по покраске фасада (штукатурно-малярных работ) на уровне от отмоски до фасадной плитки 3-го этажа с фронтальной стороны дома на 2018г. и определить источник целевым финансированием с выставлением в течении 9-ти (Девяти) месяцев отдельной строчкой в квитанции по 2,51 руб/м^2. Расчет: (213 900 руб : 9 455,9м^2 : 9 месяцев = 2,51 руб/м^2 в месяц).

Голосовали: «За» – 49,374 % голосов «Против» - 35,170 % голосов «Воздержался» - 15,475 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить проведение мероприятий по покраске фасада (штукатурно-малярных работ) на уровне от отмоски до фасадной плитки 3-го этажа с фронтальной стороны дома на 2018г. и определить источник целевым финансированием с выставлением в течении 9-ти (Девяти) месяцев отдельной строчкой в квитанции по 2,51 руб/м^2. Расчет: (213 900 руб : 9 455,9м^2 : 9 месяцев = 2,51 руб/м^2 в месяц).

Б. Утвердить проведение мероприятий по обшивке фасада (обшивка проф листом С 8) на 2018г. и определить источник целевым финансированием с выставлением в течении 9-ти (Девяти) месяцев отдельной строчкой в квитанции по 2,90 руб/м^2. Расчет: (247 000 руб : 9 455,9м^2 : 9 месяцев = 2,90 руб/м^2 в месяц).

Голосовали: «За» – 68,424 % голосов «Против» - 21,452 % голосов «Воздержался» - 10,123 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить проведение мероприятий по обшивке фасада (обшивка проф листом С 8) на 2018г. и определить источник целевым финансированием с выставлением в течении 9-ти (Девяти) месяцев отдельной строчкой в квитанции по 2,90 руб/м^2. Расчет: (247 000 руб : 9 455,9м^2 : 9 месяцев = 2,90 руб/м^2 в месяц).

В. Утвердить проведение мероприятий по покраске фасада в соответствии с графиком капитального ремонта в 2042-2044гг и определить источник целевым финансированием с НП «Фонда капитального ремонта Тюменской области».

Голосовали: «За» – 46,378 % голосов «Против» - 16,997 % голосов «Воздержался» - 36,626 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить проведение мероприятий по покраске фасада в соответствии с графиком капитального ремонта в 2042-2044гг и определить источник целевым финансированием с НП «Фонда капитального ремонта Тюменской области».

По вопросу № 7 повестки дня: Утверждение дополнений полномочий совету многоквартирного дома, и премирования (З/П).

А. Утвердить дополненительные полномочия совету многоквартирного дома:

- ✓ Правом утверждения необходимости внеплановые выполнения видов работ по текущему ремонту
- ✓ Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа на 2017г и последующих лет по аренде мест общего пользования МКД.
- ✓ По согласованию вопросов при дополнительных работ за счёт целевого финансирования.
- ✓ Правом принятий решений по вопросам содержания придомой территории.
- ✓ **Правом предоставление интересов собственников по вопросу № 5 повестки дня, перед органами Судебной Власти РФ, Исполнительной Власти РФ, Муниципальным Образованием, Управой Центрального АО города Тюмени, генеральным подрядчиком по благоустройству дворовой территории дома № 12, проезда Заречного, города Тюмени.**

Голосовали: «За» – 81,100 % голосов «Против» - 9,418 % голосов «Воздержался» - 9,481 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить дополненительные полномочия совету многоквартирного дома:

- ✓ Правом утверждения необходимости внеплановые выполнения видов работ по текущему ремонту
- ✓ Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа на 2017г и последующих лет по аренде мест общего пользования МКД.
- ✓ По согласованию вопросов при дополнительных работ за счёт целевого финансирования.
- ✓ Правом принятий решений по вопросам содержания придомой территории.
- ✓ **Правом предоставление интересов собственников по вопросу № 5 повестки дня, перед органами Судебной Власти РФ, Исполнительной Власти РФ, Муниципальным Образованием, Управой Центрального АО города Тюмени, генеральным подрядчиком по благоустройству дворовой территории дома № 12, проезда Заречного, города Тюмени.**

Б. Утвердить ежемесячное премирование или выплату заработной платы совету многоквартирного дома из денежных средств собранных от аренды мест общего пользования, в следующих вариантах расчётов:

Вариант расчета 1.

Председателю совета дома – 2000 рублей.

Членам совета дома – по 1000 рублей.

Голосовали: «За» – 43,225 % голосов

«Против» - 18,393 % голосов

«Воздержался» - 38,382 % голосов.

Вариант расчета 2.

Председателю совета дома – 2000 рублей.

Голосовали: «За» – 35,785 % голосов

«Против» - 12,917 % голосов

«Воздержался» - 51,298 % голосов.

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить ежемесячное премирование или выплату заработной платы совету многоквартирного дома из денежных средств собранных от аренды мест общего пользования, в расчёте *(Вариант расчета №1):* Председателю совета дома – 2000 рублей; членам совета дома – по 1000 рублей.

По вопросу № 8 повестки дня: Предоставление в пользование третьим лицам и собственникам общего имущества МКД.

По вопросу № 8.1 повестки дня: Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных тамбуров и межэтажных площадок) мест общего пользования, с соблюдением обязательных условий, по всему дому, за исключением лестничных маршей, технических помещений и у входных групп.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

- Данные о собственниках отгороженных мест общего пользования, собственниками в обязательном порядке должны быть переданы в Управляющую компанию или председателю совета дома.
- Использование выделенных (отгороженных) мест общего пользования в соответствии с пожарными нормами;
- По первому требованию предоставлять доступ для осмотра комиссии в составе совета дома и управляющей компании;
- Все собственники, у кого установлены тамбура перед квартирами должны установить звонки, в течении 30 дней с момента составления протокола по данному общему собранию.

(В случае отсутствия соблюдения всех, или части вышеперечисленных обязательных условий, предоставляется право на демонтаж, в соответствии с дополнительным протоколом совета дома)

Голосовали: «За» – 87,263 % голосов «Против» - 5,432 % голосов «Воздержался» - 7,306 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных тамбуров и межэтажных площадок) мест общего пользования, с соблюдением обязательных условий, по всему дому, за исключением лестничных маршей, технических помещений и у входных групп.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

- Данные о собственниках отгороженных мест общего пользования, собственниками в обязательном порядке должны быть переданы в Управляющую компанию или председателю совета дома.
- Использование выделенных (отгороженных) мест общего пользования в соответствии с пожарными нормами;
- По первому требованию предоставлять доступ для осмотра комиссии в составе совета дома и управляющей компании;
- Все собственники, у кого установлены тамбура перед квартирами должны установить звонки, в течении 30 дней с момента составления протокола по данному общему собранию.

(В случае отсутствия соблюдения всех, или части вышеперечисленных обязательных условий, предоставляется право на демонтаж, в соответствии с дополнительным протоколом совета дома)

По вопросу № 8.2 повестки дня: Разрешить у входных групп использования только под общие колясочные выделенных (отгороженных) мест общего пользования, (индивидуальное использование запретить), за исключением мусорокамерных помещений используемых управляющей компанией, в определенном перечне.

(В случае отсутствия добровольного освобождения или предоставления доступа соседям по подъезду мест общего пользования предназначаемые под колясочные, данные места будут подлежать вскрытию, и вывешеванию новых запорных устройств.)

Голосовали: «За» – 79,474 % голосов «Против» - 6,676 % голосов «Воздержался» - 13,849 % голосов.
Принято: Большинством голосов.

Решили: Разрешить у входных групп использования только под общие колясочные выделенных (отгороженных) мест общего пользования, (индивидуальное использование запретить), за исключением мусорокамерных помещений используемых управляющей компанией, в определенном перечне.

(В случае отсутствия добровольного освобождения или предоставления доступа соседям по подъезду мест общего пользования предназначаемые под колясочные, данные места будут подлежать вскрытию, и вывешеванию новых запорных устройств.)

По вопросу № 8.3 повестки дня: Разрешить ООО «УК «Благо» в целях осуществления своей деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома использовать технические помещения (Электрощитовую, технических этаже (2 этаж, Подва, Бойлерная, мусорокамерах у подъезда №2,4.), входящие в общее имущество жилого дома, для размещения сотрудников, материалов и инструментов, на срок действия договора управления в круглосуточном режиме (без права проживания) и на безвозмездной основе.

(Управляющая организация должна в обязательном порядке предоставить копии ключей от технических помещений председателю совета дома)

Голосовали: «За» – 84,168 % голосов «Против» - 6,977 % голосов «Воздержался» - 8,855 % голосов.
Принято: Большинством голосов.

Решили: Разрешить ООО «УК «Благо» в целях осуществления своей деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома использовать технические помещения (Электрощитовую, технических этаже (2 этаж, Подва, Бойлерная, мусорокамерах у подъезда №2,4.), входящие в общее имущество жилого дома, для размещения сотрудников, материалов и инструментов, на срок действия договора управления в круглосуточном режиме (без права проживания) и на безвозмездной основе.

(Управляющая организация должна в обязательном порядке предоставить копии ключей от технических помещений председателю совета дома)

По вопросу № 9 повестки дня: Утвердить способ направления сообщения о проведении и о решениях принятых общим собранием, настоящего и последующих общих собраний собственников помещений, путем вывешивания уведомлений на доски объявлений.

Голосовали: «За» – 96,688 % голосов «Против» - 2,423 % голосов «Воздержался» - 0,889 % голосов.
Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить способ направления сообщения о проведении и о решениях принятых общим собранием, настоящего и последующих общих собраний собственников помещений, путем вывешивания уведомлений на доски объявлений.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 1 л.
2. Реестр (листы регистрации) собственников помещений принявших участие в голосовании проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 6 л.
3. Копия Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 5 л.
4. Копия Протокола счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 5 л.
5. Копия отчёта выполненных работ за 2016 год в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 1 л.
6. Копия плана работ на 2017 год в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 1 л.
7. Копия сметы расходов на 2017г в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 1 л.
8. Копии Бюллетеней заочного голосования решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный, д.12 – на 190 л.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.

Председатель общего собрания Лешков Николай Иванович

Секретарь общего собрания Пронин Константин Леонидович