ПРОТОКОЛ № 1 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Тюмень, пр. Заречный дом № 12

Тюменская область, г. Тюмень «11» марта 2019 г.

Вид общего собрания: внеочередное.
Форма проведения: очно-заочная.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, пр. Заречный дом № 12, путем совместного присутствия собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось в арке дома «31» января 2019 года в 19^{00} часов.

Дата и время начала голосования, проведенного опросным путем: 31 января 2019 года в 20^{00} ч.

Дата и время окончания голосования по вопросам повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: 05 марта 2019 года в 23^{00} часов.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в МКД № 12 пр. Заречный, г. Тюмени – совет дома: собственник квартиры № 15, Замараев Вячеслав Викторович, собственник квартиры № 53, Лешков Николай Иванович, собственник квартиры № 73, Кривова Юлия Анатольевна, собственник квартиры № 81, Пронин Константин Леонидович, собственник квартиры № 97, Юшков Александр Николаевич, и ООО «Управляющая компания «Благо» (ОГРН: 1097232019257, ИНН: 7202198490).

Место ознакомления с информацией и документацией по проводимому собранию, а также место сбора, оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме – г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, дом № 14, корпус 2.

Подсчет голосов осуществлен председателем общего собрания Прониным Константином Леонидовичем и секретарем общего собрания Панфиловым Виталием Юрьевичем. Дата и время проведения подсчета: начало 09^{00} часов 06.03.2019 г., окончание 20^{00} часов 11.03.2019 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет 9 469,10 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме 9 469,10 кв.м., что составляет 100%.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 6 715,40 кв.м. Площадь нежилых помещений 2 753,70 кв.м. В общем собрании собственников помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью **6 709,06 кв.м,** что составляет **70,85%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола. Общее количество присутствующих лиц – 118 собственников, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу). Приглашенные – отсутствуют.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями для подсчета голосов, по итогам общего собрания, составления и подписания протокола данного собрания.
2. Утверждение размера платы и порядка изменения на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
3. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2019 – 2020 гг.
4. Утверждение проведения косметического ремонта подъездов и иных работ по благоустройству за счёт целевого финансирования
5. Наделить полномочиями совет дома по выбору более выгодного варианта системы оплаты ТКО.
6. Утверждение условий утилизации лифтов от капитального ремонта.
7. Принятие решения о заключении договоров РСО.
8. Утверждение условий предоставления в пользование (аренды) общего имущества МКД.
9. Утверждение модернизации системы видеонаблюдения, и определение источника финансирования, в том числе от доходов аренды мест общего пользования.
10. Утверждение тарифа по содержанию системы видеонаблюдения.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений **правомочно.**

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

По вопросу № 1 повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями для подсчета голосов, по итогам общего собрания, составления и подписания протокола данного собрания.

Слушали: собственника квартиры № 81 – Пронина Константина Леонидовича.

Предложено: Избрать председателем общего собрания: собственника квартиры № 81 – Пронина Константина Леонидовича. Избрать секретарем общего собрания: собственника квартиры № 108 – Панфилова Виталия Юрьевича, а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	5 566,91 голосов/ 82,98 %	1000,7 голосов/ 14,92 %	141,45 голосов/ 2,11 %

Большинством голосов - «за».

Избрать председателем общего собрания: собственника квартиры № 81 – Пронина Константина Леонидовича. Избрать секретарем общего собрания: собственника квартиры № 108 – Панфилова Виталия Юрьевича, а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня: Утверждение размера платы и порядка изменения на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

Слушали: Масюкевич Станислава Николаевича – представителя ООО УК «Благо».

Предложено:

А. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, установленном Постановлением Администрации города Тюмени № 1-пк, от 27.01.2006, с последними изменениями и дополнениями, действующими на день принятия решения.

Б. Утвердить размер платы и порядка изменения на управление, содержание и текущий ремонт по договору управления МКД с ООО УК «Благо», в размере 22,00 руб/м^2:

Утвердить размер платы на 1 (один) год.

А.	**Управление многоквартирным домом:**	**2,49 руб/м^2**
Б.	**Тарифицированный перечень работ по текущему ремонту, всего:**	**4,20 руб/м^2**
1.	Конструктивных элементов здания, внутридомовая инженерная система отопления, ГВС, ХВС, электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	3,75 руб/м^2
2.	Ремонт элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	0,15 руб/м^2
3.	Аварийно-ремонтное и диспетчерское обслуживание	0,30 руб/м^2
В.	**Услуги по содержанию общего имущества, всего:**	**9,21 руб/м^2**
1.	Техническое обслуживание общего имущества	2,40 руб/м^2
2.	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе: механизированная уборка	3,10 руб/м^2
3.	Уборка помещений общего пользования	2,90 руб/м^2
4.	Дезинфекция и дератизация	0,14 руб/м^2
5.	Обслуживание домофона	0,72 руб/м^2
Г.	**Услуги расчетно-кассового обслуживания**	**0,84 руб/м^2**
Г.	**Услуги паспортного стола**	**0,30 руб/м^2**
Д.	**Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования**	**4,96 руб/м^2**

Утвердить размещение (отражение) в едином платёжном документе выделенные статьи расходов.

Утвердить порядок изменения размера платы: в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании, по предложению управляющей организации, на каждый последующий год не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер платы устанавливается и/или изменяется в соответствии с действующим размером платы, установленным органом местного самоуправления г. Тюмени.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу А	2 388,41 голосов/ 35,60 %	2 537,25 голосов/ 37,82 %	1 783,40 голосов/ 26,58 %
Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу Б	4 456,76 голосов/ 66,43 %	1 923,50 голосов/ 28,67 %	328,80 голосов/ 4,90 %

Большинством голосов из двух вариантов - «за» по пункту Б.

Утвердить размер платы на управление, содержание и текущий ремонт, в размере 22,00 руб/м^2, сроком на 1 (один) год.

Утвердить порядок изменения размера платы: в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании, по предложению управляющей организации, на каждый последующий год не принято решение об установлений размера платы за содержание и ремонт жилого

помещения, такой размер платы устанавливается и/или изменяется в соответствии с действующим размером платы, установленным органом местного самоуправления г. Тюмени.

По вопросу № 3 повестки дня: Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2019 – 2020 гг.
Слушали: Плоскова Сергей Михайловича – исполнительного директора ООО УК «Благо».
Предложено:

-- Устройство воронок и водоотводов с крыши входных групп.	- 2019г.
-- Замена светильников на светодиодные в 1, 2, 3, 4 подъездах.	- 2019г.
-- Замена (ремонт) межтамбурных дверей 3, 4 подъезда.	- 2019г.
-- Устройство колясочной на первом во всех подъездах.	- 2019г.
-- Ремонт систем ХГВС и отопления (замена зап/арматуры).	- ежегодно
-- Ремонт и покраска МАФов.	- ежегодно
-- Замена общедомовых приборов учёта.	- по необходимости
-- Косметический ремонт подъездов.	- 2020г *

-- Иные работы не являющие аварийными, согласовываются с советом дома, при наличии денежных средств по статье текущий ремонт.

* Работы утвержденные в проекте плана могут быть выполнены в срок, при условии утверждения тарифа 22,00 руб./ м^2, в случае отсутствия дебиторской задолженности по оплате ЖКУ и при наличии денежных средств по статье текущий ремонт, или проведение работ досрочно за счёт целевого сбора (п. 4 в бюллетени).

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	5 163,76 голосов/ 76,97 %	1 044,30 голосов/ 15,57 %	501,00 голосов/ 7,47 %

Большинством голосов - «за».
Утвердить план работ по текущему ремонту на 2019 – 2020 гг.

-- Устройство воронок и водоотводов с крыши входных групп.	- 2019г.
-- Замена светильников на светодиодные в 1, 2, 3, 4 подъездах.	- 2019г.
-- Замена (ремонт) межтамбурных дверей 3, 4 подъезда.	- 2019г.
-- Устройство колясочной на первом во всех подъездах.	- 2019г.
-- Ремонт систем ХГВС и отопления (замена зап/арматуры).	- ежегодно
-- Ремонт и покраска МАФов.	- ежегодно
-- Замена общедомовых приборов учёта.	- по необходимости
-- Косметический ремонт подъездов.	- 2020г *

-- Иные работы не являющие аварийными, согласовываются с советом дома, при наличии денежных средств по статье текущий ремонт.

* Работы утвержденные в проекте плана могут быть выполнены в срок, при условии утверждения тарифа 22,00 руб./ м^2, в случае отсутствия дебиторской задолженности по оплате ЖКУ и при наличии денежных средств по статье текущий ремонт, или проведение работ досрочно за счёт целевого сбора (п. 4 в бюллетени).

По вопросу № 4 повестки дня: Утверждение проведения косметического ремонта подъездов и иных работ по благоустройству за счёт целевого финансирования
Слушали: Плоскова Сергей Михайловича – исполнительного директора ООО УК «Благо».
Предложено:

1. Утвердить установку пластиковых окон в подъездах за счёт целевого финансирования, на сумму 400 076 рублей, путем выставления в квитанции отдельной строкой по 2,35 руб/м^2 в месяц, в течении 18-ти месяцев: Расчёт: 400 076 р. : 9469,1 м^2 : 18 мес. = 2,35 р/м^2

Решение не принято.

Голосовали:	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №1	1 958,28 голосов/ 29,19 %	4 200,92 голосов/ 62,62 %	549,86 голосов/ 8,20 %

Большинством голосов - «против».

2. Утвердить косметический ремонт в подъездах за счёт целевого финансирования, на сумму 792 680 рублей, путем выставления в квитанции отдельной строкой по 6,98 руб/м^2 в месяц, в течении 12-ти месяцев: Расчёт: 792 680 р. : 9469,1м^2 : 12 мес = 6,98 р/м^2

(в случае утверждения целевого финансирования, данные работы будут начаты с августа 2019 года и окончены до 01.03.2020г.)

Решение не принято.

Голосовали:	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №2	1 362,32 голосов/ 20,31 %	4 425,72 голосов/ 65,97 %	921,02 голосов/ 13,73 %

Большинством голосов - «против».

По вопросу № 5 повестки дня: Наделить полномочиями совет дома по выбору более выгодного варианта системы оплаты ТКО.

Слушали: Масюкевич Станислава Николаевича – представителя ООО УК «Благо».

Предложено: Наделить полномочиями совет дома по выбору более выгодного варианта системы оплаты ТКО.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	4 813,07 голосов/ 71,74 %	166,00 голосов/ 2,47 %	1 729,99 голосов/ 25,79 %

Большинством голосов - «за».

Наделить полномочиями совет дома по выбору более выгодного варианта системы оплаты ТКО.

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение условий утилизации лифтов от капитального ремонта.

Слушали: Масюкевич Станислава Николаевича – представителя ООО УК «Благо», Плоскова Сергей Михайловича – исполнительного директора ООО УК «Благо».

Предложено:

- ООО «Импорт-Лифт» (ООО «Импорт-Лифт Сервис» при проведение капитального ремонта лифтовое оборудования передаёт по акту-приёма передачи в ООО «Горлифт Сервис».
- ООО «Горлифт Сервис» за свой счёт, после получения всех демонтированных лифтовых оборудований, обязан произвести установку (монтаж и наладку) системы видеонаблюдения во всех новых лифтах и на первых этажах видеокамеры (всего 8 шт), в срок до 30.04.2019г.
- Тех/характеристики согласовать с советом дома.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	4 926,78 голосов/ 73,43 %	1104,1 голосов/ 16,46 %	677,68 голосов/ 10,10 %

Большинством голосов - «за».

ООО «Импорт-Лифт» передать при проведение капитального ремонта лифтовое оборудования по акту-приёма передачи в ООО «Горлифт Сервис».

Обязать ООО «Горлифт Сервис» за свой счёт, после получения всех демонтированных лифтовых оборудований, произвести установку (монтаж и наладку) системы видеонаблюдения во всех новых лифтах и на первых этажах видеокамеры (всего 8 шт.), в срок до 30.04.2019г.

Тех/характеристики согласовать с советом дома.

По вопросу № 7 повестки дня: Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Слушали: Масюкевич Станислав Николаевича – представителя ООО УК «Благо».

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени договоров за коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО (ТБО и КГМ)) и оплаты непосредственно в ресурсоснабжающую организацию и единому оператору (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в МКД), в соответствии со статьёй 157.2 ЖК РФ.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3 783,40 голосов/ 56,39 %	1002,46 голосов/ 14,94 %	1923,20 голосов/ 28,67 %

Большинством голосов - «за».

Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени договоров за коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО (ТБО и КГМ)) и оплаты непосредственно в ресурсоснабжающую организацию и единому оператору (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в МКД), в соответствии со статьёй 157.2 ЖК РФ.

По вопросу № 8 повестки дня: Утверждение условий предоставления в пользование (аренды) общего имущества МКД.

Слушали: Плоскова Сергей Михайловича – исполнительного директора ООО УК «Благо».

Предложено:

8 А. Предоставить в пользование третьим лицам общее имущество МКД для размещения интернета, связи, рекламной продукции, на возмездной основе по цене договора, с отнесением 20-ти (Двадцать) % от всех утвержденных сумм аренды мест общего пользования МКД в доход Управляющей компании, в целях обеспечения заключения договоров аренды, предоставления доступа в места общего пользования.

- стоимость аренды мест общего пользования под размещение Интернета (связи), для рекламной продукции в новых лифтах и в подъезде в размере по 350 руб. в мес.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома вне стороны подъездов, в размере 200 руб. за 1 $_{м}^{2}$ в мес.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	4 660,81 голосов/ 69,47 %	1 253,07 голосов/ 18,68 %	795,18 голосов/ 11,85 %

Большинством голосов - «за».

Предоставить в пользование третьим лицам общее имущество МКД для размещения интернета, связи, рекламной продукции, на возмездной основе по цене договора, с отнесением 20-ти (Двадцать) % от всех утвержденных сумм аренды мест общего пользования МКД в доход Управляющей компании, в целях обеспечения заключения договоров аренды, предоставления доступа в места общего пользования.

- стоимость аренды мест общего пользования под размещение Интернета (связи), для рекламной продукции в новых лифтах и в подъезде в размере по 350 руб. в мес.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома вне стороны подъездов, в размере 200 руб. за 1 $_м^2$ в мес.

Предложено:

8 Б. Разрешить аренду мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома со стороны подъездов (на сайдинге, установленном в 2018г), по цене в размере 500 руб. за 1 м^2 в мес., при соблюдении обязательных условий:

- Каждое рекламное место (баннер, вывеска, реклама, указатель организации) может быть установлено, только после согласования с советом дома.
- В случае размещения рекламной продукции без согласования совета дома, в отношении владельца (заинтересованного лица или организации), чьи данные отражены на рекламной продукции, подлежат административной ответственности и штрафным санкциям в десятикратной сумме от размера рекламной продукции.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	5 050,13 голосов/ 75,27 %	1 144,35 голосов/ 17,06 %	514,58 голосов/ 7,67 %

Большинством голосов - «за».

Разрешить аренду мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома со стороны подъездов (на сайдинге, установленном в 2018г), по цене в размере 500 руб. за 1 м^2 в мес., при соблюдении обязательных условий:

- Каждое рекламное место (баннер, вывеска, реклама, указатель организации) может быть установлено, только после согласования с советом дома.
- В случае размещения рекламной продукции без согласования совета дома, в отношении владельца (заинтересованного лица или организации), чьи данные отражены на рекламной продукции, подлежат административной ответственности и штрафным санкциям в десятикратной сумме от размера рекламной продукции.

По вопросу № 9 повестки дня: Утверждение модернизации системы видеонаблюдения, и определение источника финансирования, в том числе от доходов аренды мест общего пользования.

Слушали: собственника квартиры № 81 – Пронина Константина Леонидовича, Плоскова Сергей Михайловича – исполнительного директора ООО УК «Благо».

Предложено: Утвердить модернизацию системы видеонаблюдения (дополнительно установить три уличный камеры 5 м пикселей и произвести режимную наладку) на сумму 65 475 руб., в следующем порядке:

3000 р. (возврат первого регистратора) + 22 475 р. (от аренды МКД) + 40 000 р. (целевой сбор собственников путем выставления в квитанции отдельной строкой по 1,41 руб/м^2 в месяц, в течении 3-х месяцев (июнь, июль, август 2019г.). Расчёт: 40 000 р. : 9 469,1 м^2 : 3 мес. = 1,41 руб./м^2.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3 974,01 голосов/ 59,23 %	1 792,25 голосов/ 26,71 %	942,80 голосов/ 14,05 %

Большинством голосов - «за».

Утвердить модернизацию системы видеонаблюдения (дополнительно установить три уличный камеры 5 м пикселей и произвести режимную наладку) на сумму 65 475 руб., в следующем порядке:

3000 р. (возврат первого регистратора) + 22 475 р. (от аренды МКД) + 40 000 р. (целевой сбор собственников путем выставления в квитанции отдельной строкой по 1,41 руб/м^2 в месяц, в течении 3-х месяцев (июнь, июль, август 2019г.). Расчёт: 40 000 р. : 9 469,1 м^2 : 3 мес. = 1,41 руб./м^2.

По вопросу № 10 повестки дня: Утверждение тарифа по содержанию системы видеонаблюдения.

Слушали: Масюкевич Станислав Николаевича – представителя ООО УК «Благо».

Предложено:

10 А. Утвердить тариф на содержание системы видеонаблюдения, в сумме 0,67 руб/м^2 в месяц (с августа 2019г, производить ежемесячное начисление в платёжном документе).

Расчёт: 6 300р : 9 469,1 м^2 = 0,67 руб./м^2 в месяц.

10 Б. Утвердить тариф на содержание системы видеонаблюдения, в сумме 45,00 руб. с помещения в месяц (с августа 2019г, производить ежемесячное начисление в платёжном документе).

Расчёт: 6 300р : (128 кв + 12 н/ж) = 45,00 руб с помещения в месяц.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу А	3 788,06 голосов/ 56,46 %	2 579,87 голосов/ 38,45 %	341,13 голосов/ 5,08 %
Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу Б	2 150,55 голосов/ 32,05 %	3 839,80 голосов/ 57,23 %	718,71 голосов/ 10,71 %

Большинством голосов из двух вариантов - «за» по пункту А.

Утвердить тариф на содержание системы видеонаблюдения, в сумме 0,67 руб/м^2 в месяц (с августа 2019г, производить ежемесячное начисление в платёжном документе).

Расчёт: 6 300р : (9 469,1 м^2) = 0,67 руб./м^2 в месяц.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, пр. Заречный, 12 – на 3 л. в 1 экз.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №12, по пр. Заречный, г. Тюмени – на 1 л. в 1 экз.
3. Акт об подтверждении наличия уведомления на информационных досках – на 1 л. в 1 экз.
4. Список присутствующих собственников помещений – на 10 л. в 1 экз.
5. Коммерческое предложение от ИП Менщикова С.С. по установке видеонаблюдения.
6. Письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по пр. Заречный, г. Тюмени (бюллетени в количестве 119 шт. на 119 л).

Протокол общего собрания составлен в трех экземплярах один из которых с бюллетенями хранится в Государственной жилищной инспекции Тюменской области, второй в управляющей компании ООО УК «Благо», по адресу г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д.14 корп. 2, третий у председателя общего собрания Пронина К.Л.

Председатель собрания _____ **К.Л. Пронин**

Секретарь собрания _____ **В.Ю. Панфилов**

Прошито и пронумеровано 6 (Шесть) листов	
Председатель общего собрания _____ К.Л. Пронин	Секретарь общего собрания _____ В.Ю. Панфилов