ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, с 19:00 13.06.2017г до 22:00 15.07.2017г.
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Тюмень, проезд Солнечный, дом 27

г. Тюмень 25 июля 2017 года

Дата проведения общего собрания: С 13 июня 2017 года по 15 июля 2017 года
Время проведения: начало собрания в 19.00 ч. 13 июня 2017 года
окончание собрания в 22.00 ч. 15 июля 2017 года
Место проведения общего собрания: **г. Тюмень, пр. Солнечный, д. 27**

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

Общая площадь помещений собственников в МКД **4 521,60** кв.м.

Общее число голосов **100%**.Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании **1 340,56** кв.м., что составляет **29,65%** от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворума нет. Собрание НЕ 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.
2. Утверждение способа предоставление отчета ООО УК «Благо» за 2016 год, и последующие года на сайте 72blago.ru
3. Утверждение проекта договора, заключение или пролонгации договора управления с ООО УК «Благо».
4. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2017 год и исполнения работ к процентному соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».
6. Утвердить дополнительные работы по предложению совета дома и определить источник финансирования.
7. Избрать совета многоквартирного дома, с полномочиями на 5 лет.
   7.1. Избрание членов совета МКД председателя из числа членов совета МКД на 5 лет.
   7.2. Наделение полномочий совета дома сроком на 5 лет.
8. Предоставление в пользование третьим лицам и собственникам общего имущества МКД
   8.1. Для размещения оборудования интернета, связи, рекламной продукции, рекламы на фасаде МКД, на возмездной основе по цене договора, заключенным между управляющей компанией и третьими лицами, с утверждением цен по аренде мест общего пользования и отнесение 30% в пользу Управляющей компании.
   8.2. Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных мусороприёмников) мест общего пользования, по всему дому.
   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.
10. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

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.

Избрать председателем общего собрания – Янченкову Любовь Ивановну, кв. № 59
Голосовали: «За» – 84,758 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 15,242% голосов.

Избрать секретарем общего собрания – Виноградову Наталью Александровну, кв. № 9
Голосовали: «За» – 86,788 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 13,212 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать председателем общего собрания – **Янченкову Любовь Ивановну**, секретарем общего собрания **Виноградову Наталью Александровну**, а также наделение их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня: Утверждение способа предоставление отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующие года, на сайте «72blago.ru.», на стойке в офисе ООО «УК «Благо».
Голосовали: «За» – 96,636 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 3,364 % 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 проекта договора, заключение или пролонгация договора управления с ООО «УК «Благо».

А. Утвердить и заключить договор с приложениями к нему на 5 лет управления многоквартирным домом №27 по проезду Солнечный г.Тюмени, с ООО «УК «Благо».

Голосовали: «За» – 80,907 % голосов «Против» - 7,404 % голосов «Воздержался» - 11,689 % голосов.

Б. Утверждение пролонгации договора управления №03/15 от 12.10.2015г. с ООО «УК «Благо».

Голосовали: «За» – 72,148 % голосов «Против» - 6,749 % голосов «Воздержался» - 21,103 % голосов.

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить и заключить договор с приложениями к нему на 5 лет управления многоквартирным домом №27 по проезду Солнечный г.Тюмени, с ООО «УК «Благо».

По вопросу № 4 повестки дня: Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

А. Утвердить тариф (21,66 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» – 61,452 % голосов «Против» - 10,846 % голосов «Воздержался» - 27,702 % голосов.

Б. Утвердить тариф (25,17 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 – 2,72 руб./м^2 в месяц.
Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,98 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 – 9,95 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» – 24,332 % голосов «Против» - 35,163 % голосов «Воздержался» - 40,505 % голосов.

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить тариф (21,66 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 № 5 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» – 67,432 % голосов «Против» - 10,831 % голосов «Воздержался» - 21,738 % голосов.

Б. Утвердить исполнение работ к 100% (процентному) соотношению 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» – 71,681 % голосов «Против» - 14,800 % голосов «Воздержался» - 13,519 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2017 год, с дополнительными работами согласованными с советом дома и исполнение работ к 100% (процентному) соотношению 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.

По вопросу № 6 повестки дня: Утвердить дополнительные работы по предложению совета дома и определить источник финансирования.

По вопросу № 6.1 повестки дня: Утвердить проведение утепления стены, во исполнение ФЗ РФ «об энергоснабжении» и определить источник финансирования за счет целевого сбора отдельной строчкой в квитанции, в течении 6-ти месяцев по 9,51 руб/м^2. Расчет: (258 093 руб. : 4 521,6 м^2 : 6 мес. = 9,51 руб/м^2). В случае утверждения, работы провести в 2018 году.

Голосовали: «За» – 43,853 % голосов «Против» - 36,718 % голосов «Воздержался» - 19,428 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить проведение утепления стены, во исполнение ФЗ РФ «об энергоснабжении» и определить источник финансирования за счет целевого сбора отдельной строчкой в квитанции, в течении 6-ти месяцев по 9,51 руб/м^2. Расчет: (258 093 руб. : 4 521,6 м^2 : 6 мес. = 9,51 руб/м^2). Работы провести в 2018 году.

По вопросу № 6.2 повестки дня: Утвердить устройство мягкого покрытия на детскую площадку и определить источник финансирования за счет целевого сбора отдельной строчкой в квитанции, в течении 9-ти месяцев по 5,54 руб/м^2. Расчет: (225 600 руб. : 4 521,6 м^2 : 9 мес. = 5,54 руб/м^2). В случае утверждения, работы провести в 2017 – 2018 гг.

Голосовали: «За» – 38,098 % голосов «Против» - 50,078 % голосов «Воздержался» - 11,823 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не утверждать устройство мягкого покрытия на детскую площадку. Работы не проводить.

По вопросу № 6.3 повестки дня: Утвердить устройство навеса от солнца (2м*3м*2,5м) на детскую площадку и определить источник финансирования за счет целевого сбора отдельной строчкой в квитанции, в течении 2-х месяцев по 6,86 руб/м^2. Расчет: (62 000 руб. : 4 521,6 м^2 : 2 мес. = 6,86 руб/м^2). В случае утверждения, работы провести в 2017 – 2018 гг.

Голосовали: «За» – 34,998 % голосов «Против» - 52,750 % голосов «Воздержался» - 12,252 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не утверждать устройство навеса от солнца (2м*3м*2,5м) на детскую площадку. Работы не проводить.

По вопросу № 7 повестки дня: Переизбрание совета многоквартирного дома и председателя, с полномочиями.

По вопросу № 7.1. повестки дня: Переизбрать состав совета многоквартирного дома на 5 (Пять) лет:

Председатель сов/дома	кв. 37.	Прыгунов Дмитрий Сергеевич
Члены сов/дома	кв. 18.	Гончаров Артем Олегович
	кв. 22.	Марков Константин Александрович
	кв. 46.	Серый Алексей Александрович
	кв. 51.	Еров Гуломали Шаринович

Голосовали: «За» – 96,572 % голосов «Против» - 1,326 % голосов «Воздержался» - 2,102 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Переизбрать состав совета многоквартирного дома на 5 (Пять) лет:

Председатель сов/дома	кв. 37.	Прыгунов Дмитрий Сергеевич
Члены сов/дома	кв. 18.	Гончаров Артем Олегович
	кв. 22.	Марков Константин Александрович
	кв. 46.	Серый Алексей Александрович
	кв. 51.	Еров Гуломали Шаринович

По вопросу № 7.2. повестки дня: Наделить совет дома следующими полномочиями на 5 (пять) лет:

- ✓ Правом составления актов фактического проживания

- ✓ Правом утверждения необходимости внеплановые выполнения видов работ по текущему ремонту
- ✓ Правом принятий решений по вопросам содержания придомовой территории
- ✓ Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа по аренде мест общего пользования МКД.
- ✓ Иные полномочия по вопросам жилищных услуг

Голосовали: «За» – 86,292 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 13,708 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Наделить совет дома следующими полномочиями на (5) пять лет:

- ✓ Правом составления актов фактического проживания
- ✓ Правом утверждения необходимости внеплановые выполнения видов работ по текущему ремонту
- ✓ Правом принятий решений по вопросам содержания придомовой территории
- ✓ Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа по аренде мест общего пользования МКД.
- ✓ Иные полномочия по вопросам жилищных услуг

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

По вопросу № 8.1 повестки дня: Утвердить предоставление в пользование третьим лицам общего имущества МКД для размещения интернета, связи, рекламной продукции, на возмездной основе по цене договора, заключенным между управляющей компанией и третьей стороной.

- стоимость аренды мест общего пользования под размещение Интернета, связи в размере 500 рублей с каждой организации в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома в размере 100 рублей за 1 $м^2$ в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции в лифте и в подъезде в размере 500 рублей за каждое место в лифте в месяц.
- соотнесение 30% 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.

(Отсутствие положительного голосования по данному вопросу освобождает Управляющую компанию от заключения договоров аренды, и своевременного предоставления доступа Интернет компаниям)

Голосовали: «За» – 50,107 % голосов «Против» - 33,665 % голосов «Воздержался» - 16,228 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить предоставление в пользование третьим лицам общего имущества МКД для размещения интернета, связи, рекламной продукции, на возмездной основе по цене договора, заключенным между управляющей компанией и третьей стороной.

- стоимость аренды мест общего пользования под размещение Интернета, связи в размере 500 рублей с каждой организации в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома в размере 100 рублей за 1 $м^2$ в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции в лифте и в подъезде в размере 500 рублей за каждое место в лифте в месяц.
- соотнесение 30% 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.

По вопросу № 8.2 повестки дня: Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных мусороприемников под ОБЩИЕ КОЛЯСОЧНЫЕ) мест общего пользования, по всему дому, с соблюдением обязательных условий, за исключением лестничных маршей, технических помещений и у входных групп.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

- Данные о ключах отгороженных мест общего пользования, лицами используемые данные места 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;

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

(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» – 66,997 % голосов «Против» - 12,126 % голосов «Воздержался» - 20,877 % голосов.

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

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

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

- Данные о ключах отгороженных мест общего пользования, лицами используемые данные места 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;

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

(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 (Электрощитовая, Подвал, мусорокамера у подъезда), входящие в общее имущество жилого дома, для размещения сотрудников, материалов и инструментов, на срок действия договора управления в круглосуточном режиме и на безвозмездной основе.

Голосовали: «За» – 63,179 % голосов «Против» - 13,568 % голосов «Воздержался» - 23,253 % 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 (Электрощитовая, Подвал, мусорокамера у подъезда), входящие в общее имущество жилого дома, для размещения сотрудников, материалов и инструментов, на срок действия договора управления в круглосуточном режиме и на безвозмездной основе.

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» – 98,448 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 1,552 % 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.

По вопросу № 10 повестки дня: Утверждение места хранения протокола общего собрания.

Утвердить места хранения протокола общего собрания собственников подписываемого председателем и секретарём общего собрания собственников в двух экземплярах, один их которых хранится в управляющей компанией, второй у председателя общего собрания собственников.

Голосовали: «За» – 98,448 % голосов «Против» - 0,000 % голосов «Воздержался» - 1,552 % голосов.

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить места хранения протокола общего собрания собственников подписываемого председателем и секретарём общего собрания собственников в двух экземплярах, один их которых хранится в управляющей компанией, второй у председателя общего собрания собственников.

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 Солнечный, д.27 – на 1л.
2. Реестр (листы регистрации) собственников помещений принявших участие в голосовании проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Солнечный, д.27 – на 3 л.
3. Копия Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Солнечный, д.27 – 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 Солнечный, д.27 – на 5 л.
5. Копия отчёта выполненных работ за 2016 год в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Солнечный, д.27 – на 1 л.
6. Копия плана работ на 2017 год в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Солнечный, д.27 – на 1 л.
7. Копия сметы расходов на 2017г в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, проезд Солнечный, д.27 – 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 Солнечный, д.27 – на 91 л.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.

Председатель общего собрания Янченкова Любовь Ивановна

Секретарь общего собрания Виноградова Наталья Александровна