ПРОТОКОЛ № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений проводимого в форме очно-заочного голосования с 20^{00} 22 августа 2018г до 23^{00} 15 сентября 2018г. в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, проезд Заречный, дом № 6

Дата составления протокола: «17» сентября 2018г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем очно-заочного голосования проведено в период с 20:00 часов 22 августа 2018г до 23:00 часов 15 сентября 2018г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственник кв №19, собственник кв №38, собственник нежилого помещения.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений с обсуждением вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялось «22» августа 2018 г. в 20-00 часов.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводилось в период с 22 августа 2018г. по 15 сентября 2018 г. в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 44-47, 48 ЖК РФ.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «22» августа 2018г.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «15» сентября 2018г.

Место передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: город Тюмень, улица Ю. – Р.Г. Эрвье, дом 14, корпус 2.

Подсчет голосов осуществлен «17» сентября 2018г. председателем и секретарем собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **9 946,80 кв.м**, в том числе площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности **106,70** кв.м.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме **6 800,70** кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме **3 146,10** кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **9 946,80 кв.м.** *(эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме),* что составляет 100%.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью **5 068,55 кв.м.,** что составляет **50,96 %** 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.

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

Присутствующие: список приложение №3. Приглашенные – отсутствуют.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение полномочиями подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор в качестве управляющей компании ООО «УК «Благо» (ИНН 7202198490).
4. Утверждение проекта договора и заключение договора управления МКД с ООО «УК «Благо».
5. Утверждение размера платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
6. Утверждение плана работ на 2018 – 2019г.
7. Утверждение установки автоматического регулятора системы теплоснабжения МКД, и определение источника финансирования.
8. Утверждение наделения ООО «УК «Благо» полномочиями проведения межевания и гос. регистрации придомовой территории, в целях включения дома в программу благоустройства на 2020г.
9. Включить домофон в состав общего имущества.
10. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.
11. Избрание председателя и совет многоквартирного дома, с полномочиями на 5 лет.
12. Утверждение способа направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении и о принятых решениях настоящего и последующих общих собраний собственников помещений.
13. Утверждение места хранения решений и протокола общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

По вопросу № 1 повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

Слушали: собственника кв. № 69, ООО УК «Благо».

Предложили:

А. Избрать председателем: собственника квартиры № 84 – Чистякова Е.Ю. Избрать секретарем: собственника квартиры № 68 – Газиеву О.Н., а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам

проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

Б. Избрать председателем: собственника нежилого помещения – Синоверского И.Д. Избрать секретарем: собственника квартиры № 19 – Петрунину Л.А., а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	1 227,75 голосов	3 186,44 голосов	654,36 голосов
	24,22 %	**62,87 %**	**12,91 %**
Б	3 940,04 голосов	432,79 голосов	695,72 голосов
	77,74 %	**8,54 %**	**13,73 %**

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Избрать председателем: собственника нежилого помещения – Синоверского И.Д. Избрать секретарем: собственника квартиры № 19 – Петрунину Л.А., а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: ООО УК «Благо»

Предложили: Выбрать способ управления - Управление управляющей организацией.

Голосовали:

«За»	4 073,68 голосов	**80,37 %**
«Против»	164,00 голосов	**3,24 %**
«Воздержался»	830,87 голосов	**16,39 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Выбрать способ управления - Управление управляющей организацией.

По вопросу № 3 повестки дня: Выбор в качестве управляющей организации – ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490).

Слушали: ООО УК «Благо»

Предложили: Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490).

Голосовали:

«За»	3 627,99 голосов	**71,58 %**
«Против»	662,11 голосов	**13,06 %**
«Воздержался»	778,45 голосов	**15,36 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490).

По вопросу № 4 повестки дня: Утверждение проекта договора и заключение договора управления МКД с ООО УК «Благо».

Слушали: ООО «УК «Благо».

Предложили: Утвердить проект договора и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «Благо», путем наделения председателя совета дома правом подписания данного договора управления.

Голосовали:

«За»	3 658,19 голосов	**72,17 %**
«Против»	615,71 голосов	**12,15 %**
«Воздержался»	794,65 голосов	**15,68 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить проект договора и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «Благо», путем наделения председателя совета дома правом подписания данного договора управления.

По вопросу № 5 повестки дня: Утверждение размера платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 22,91 руб./м^2

Управление жилым фондом – 2,49 руб./м^2 в месяц.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 2,60 руб./м^2 в месяц.

Услуги по содержанию общего имущества – 7,89 руб./м^2 в месяц.

Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования – 4,96 руб./м^2 в месяц.

Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 3,89 руб./м^2 в месяц.

Услуги паспортного стола – 0,24 руб./м^2 в месяц.

Расчетно-кассовое обслуживание – 0,84 руб./м^2 в месяц.

Голосовали:

«За»	3 748,57 голосов	**73,96 %**
«Против»	331,42 голосов	**6,54 %**
«Воздержался»	988,56 голосов	**19,50 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 22,91 руб/м^2

Управление жилым фондом – 2,49 руб./м^2 в месяц.
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 2,60 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию общего имущества – 7,89 руб./м^2 в месяц.
Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования – 4,96 руб./м^2 в месяц.
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 3,89 руб./м^2 в месяц.
Услуги паспортного стола – 0,24 руб./м^2 в месяц.
Расчетно-кассовое обслуживание – 0,84 руб./м^2 в месяц.

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение плана работ на 2018 – 2019 гг.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2018 – 2019 год.

Голосовали:

«За»	3 886,46 голосов	**76,68 %**
«Против»	376,88 голосов	**7,44 %**
«Воздержался»	805,21 голосов	**15,89 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2018 – 2019 год.

По вопросу № 7 повестки дня: Утверждение установки автоматического регулятора системы теплоснабжения МКД, и определение источника финансирования.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить установку автоматического регулятора системы теплоснабжения МКД на сумму 542 066 рублей в 2018г, и определить источник финансирования – за счёт средств ООО «УК «Благо», с учётом возмещения понесённых затрат путем выставления в квитанции отдельной строкой по 3,03 руб/м^2 в месяц, в течении 18-ти месяцев (542 066,00 руб : 9 946,80 м^2 : 18 мес = 3,03 руб/м^2).

Голосовали:

«За»	2 545,68 голосов	**50,23 %**
«Против»	530,00 голосов	**10,46 %**
«Воздержался»	1 992,87 голосов	**39,32 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить установку автоматического регулятора системы теплоснабжения МКД на сумму 542 066 рублей в 2018г, и определить источник финансирования – за счёт средств ООО «УК «Благо», с учётом возмещения понесённых затрат путем выставления в квитанции отдельной строкой по 3,03 руб/м^2 в месяц, в течении 18-ти месяцев (542 066,00 руб : 9 946,80 м^2 : 18 мес = 3,03 руб/м^2).

По вопросу № 8 повестки дня: Утверждение наделения ООО «УК «Благо» полномочиями проведения межевания и гос. регистрации придомовой территории, в целях включения дома в программу благоустройства на 2020г.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Наделить ООО «УК «Благо» полномочиями проведения межевания и государственной регистрации придомовой территории, в целях включения дома в программу благоустройства на 2020г.

Голосовали:

«За»	3 800,24 голосов	**74,98 %**
«Против»	527,19 голосов	**10,40 %**
«Воздержался»	741,12 голосов	**14,62 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Наделить ООО «УК «Благо» полномочиями проведения межевания и государственной регистрации придомовой территории, в целях включения дома в программу благоустройства на 2020г.

По вопросу № 9 повестки дня: Включить домофон в состав общего имущества.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Включить домофон в состав общего имущества.

Голосовали:

«За»	2 951,32 голосов	**58,23 %**
«Против»	407,07 голосов	**8,03 %**
«Воздержался»	1 710,16 голосов	**33,74 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Включить домофон в состав общего имущества.

По вопросу № 10 повестки дня: Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.
Слушали: ООО «УК «Благо»
Предложили: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени договоров за коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) и оплаты непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме), в соответствии с статьёй 157.2 ЖК РФ.

Голосовали:

«За»	3 598,24 голосов	**70,99 %**
«Против»	405,00 голосов	**7,99 %**
«Воздержался»	1 065,31 голосов	**21,02 %**

Принято: Большинством голосов.
Решили: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени договоров за коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) и оплаты непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме), в соответствии с статьёй 157.2 ЖК РФ.

По вопросу № 11 повестки дня: Избрание членов совета многоквартирного дома с полномочиями.
Слушали: ООО «УК «Благо»
Предложили:
11.1. Избрать членов совета МКД, председателя из числа членов совета МКД на 5 (пять) лет в следующем составе:

Председатель сов/дома	н/ж	Синоверский И.Д.		
Члены сов/дома	кв. 4	Двинская Н.Н.	кв. 19	Петрунин А.С.
	кв. 38	Смолев А.Н.	н/ж	Морозова А.А.

Голосовали:

«За»	3 856,73 голосов	**76,09 %**
«Против»	281,74 голосов	**5,56 %**
«Воздержался»	930,08 голосов	**18,35 %**

Принято: Большинством голосов.
Решили: Избрать членов совета МКД, председателя из числа членов совета МКД на 5 (пять) лет в следующем составе:

Председатель сов/дома	н/ж	Синоверский И.Д.		
Члены сов/дома	кв. 4	Двинская Н.Н.	кв. 19	Петрунин А.С.
	кв. 38	Смолев А.Н.	н/ж	Морозова А.А.

Предложили:
11.2. Наделить Совет дома следующими полномочиями:
- ✓ Правом подписания и принятия работ по актам выполненных работ и ежеквартальным отчётам.
- ✓ Правом определения границ земельного участка с проведением межевания.
- ✓ Правом составления актов фактического проживания.
- ✓ Правом принятия решений по внесению изменений очерёдности и объёмов работ по утвержденному плану текущего ремонта общего имущества в МКД.
- ✓ Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа по аренде мест общего пользования МКД.

Голосовали:

«За»	3 832,73 голосов	**75,62 %**
«Против»	281,74 голосов	**5,56 %**
«Воздержался»	954,08 голосов	**18,82 %**

Принято: Большинством голосов.
Решили: Наделить Совет дома следующими полномочиями:
- ✓ Правом подписания и принятия работ по актам выполненных работ и ежеквартальным отчётам.
- ✓ Правом определения границ земельного участка с проведением межевания.
- ✓ Правом составления актов фактического проживания.
- ✓ Правом принятия решений по внесению изменений очерёдности и объёмов работ по утвержденному плану текущего ремонта общего имущества в МКД.
- ✓ Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа по аренде мест общего пользования МКД.

По вопросу № 12 повестки дня: Утверждение способа направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении и о принятых решениях настоящего и последующих общих собраний собственников помещений.

Слушали: ООО УК «Благо»

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

Голосовали:

«За»	4 010,34 голосов	**79,12 %**
«Против»	282,30 голосов	**5,57 %**
«Воздержался»	775,91 голосов	**15,31 %**

Принято: Большинством голосов.

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

По вопросу № 13 повестки дня: Утверждение места хранения протокола общего собрания.

Слушали: ООО УК «Благо»

Предложили: Утвердить место хранения протокола общего собрания, один из которых с бюллетенями хранится в ГЖИ, второй в управляющей компании, третий у председателя общего собрания собственников.

Голосовали:

«За»	4 110,50 голосов	**81,10 %**
«Против»	163,50 голосов	**3,23 %**
«Воздержался»	794,55 голосов	**15,68 %**

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить место хранения протокола общего собрания, один из которых с бюллетенями хранится в ГЖИ, второй в управляющей компании, третий у председателя общего собрания собственников.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, пр. Заречный, дом №6.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6, по пр. Заречный, г. Тюмени.
3. Листы регистрации собственников помещений.
4. Оригиналы решений собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по пр. Заречный, г. Тюмени (бюллетени в количестве _____ шт.).
5. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тюмень, пр. Заречный, дом № 6

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в трех экземплярах.

Председатель собрания _____ **Синоверский И.Д.**

Секретарь собрания _____ **Петрунина Л.А.**