

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, с 19:00 20.11.2017г до 22:00 29.12.2017г.

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Тюмень, улица Монтажников, дом № 13



Дата составления протокола «08» января 2018 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоявшееся «20» ноября 2017г. не имело кворума.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в форме заочного голосования: ООО «Управляющая компания «Благо» (ОГРН: 1097232019257).

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «20» ноября 2017г.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «29» декабря 2017г.

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

Подсчет голосов осуществлен «29» декабря 2017г. в офисе управляющей компании по адресу: г. Тюмень, ул. Ю. – Р.Г. Эрвье, д.14 корпус 2.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 6 242,90 кв.м, в том числе площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 226,30 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме 6 242,90 кв.м. Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6 242,90 кв.м (эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме), что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью 3 884,56 кв.м., что составляет 62,22 % 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 в многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования **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 их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.
2. Утверждение способа предоставления отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующих лет, на сайте 72blago.ru, и на стойке в офисе ООО «УК «Благо», в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 761/пр от 26.10.2015г.
3. Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «Благо» и приложений к нему.
4. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2018 год и исполнения работ к процентному соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».
6. Утверждение проведения работ по замене пластиковых окон во всех подъездах и определение источника финансирования.
7. Определение границы земельного участка с проведением межевания (отчуждения).
8. Назначить ответственного лица для проведения межевания и оформления земельного участка.
9. Переизбрание или пролонгация совета многоквартирного дома, с полномочиями на 5 лет.

9.1. Избрание членов совета МКД председателя из числа членов совета МКД на 5 лет.

9.2. Утверждение полномочий председателя совета дома.

9.3. Наделение полномочий совета дома сроком на 5 лет.

10. Предоставление в пользование третьим лицам и собственникам общего имущества МКД.

10.1. 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.

10.2. Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных) мест общего пользования, по всему дому.

10.3. 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.

11. Утверждение способа направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении и о принятых решениях настоящего и последующих общих собраний собственников помещений.

12. Утверждение места хранения 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 по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Избрать председателем общего собрания – Савельеву Екатерину Даниловну, кв. № 5. Избрать секретарем общего собрания – Кулакова Александра Алексеевича, кв. № 111.

Голосовали:

«За»	3 884,56 голосов	100 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	0,00 голосов	0,00 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать председателем общего собрания – Савельеву Екатерину Даниловну, секретарем общего собрания Кулакова Александра Алексеевича, а также наделить их полномочиями подсчета голосов по итогам проведения общего собрания и подписания протокола общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня: Утверждение способа предоставления отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующие годы, на сайте 72blago.ru и на стойке в офисе ООО «УК «Благо», в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 761/пр от 26.10.2015г.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить способ предоставления отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующие годы, на сайте 72blago.ru, на стойке в офисе ООО «УК «Благо», в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 761/пр от 26.10.2015г.

Голосовали:

«За»	3 465,76 голосов	89,22 %
«Против»	267,30 голосов	6,88 %
«Воздержался»	151,50 голосов	3,90 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить способ предоставления отчета ООО «УК «Благо» за 2016 год и последующие годы, на сайте 72blago.ru, на стойке в офисе ООО «УК «Благо», в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 761/пр от 26.10.2015г.

По вопросу № 3 повестки дня: Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «Благо» и приложений к нему.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «Благо» и приложений к нему.

Голосовали:

«За»	3 446,41 голосов	88,72 %
«Против»	128,45 голосов	3,31 %
«Воздержался»	309,70 голосов	7,97 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УК «Благо» и приложений к нему.

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

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить тариф (22,96 руб./м²) на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома:

Управление жилым фондом – 2,49 руб./м² в месяц.

Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 2,60 руб./м² в месяц.

Расчетно-кассовое обслуживание – 0,84 руб./м² в месяц.

Услуги паспортного стола – 0,29 руб./м² в месяц.

Услуги по содержанию общего имущества – 7,89 руб./м² в месяц.

Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 3,89 руб./м² в месяц.

Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования – 4,96 руб./м² в месяц.

Голосовали:

«За»	300,80 голосов	7,74 %
«Против»	3 244,51 голосов	83,52 %
«Воздержался»	339,25 голосов	8,73 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Не утверждать тариф 22,96 руб./м² на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

По вопросу № 5 повестки дня: Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2018 год и исполнения работ к процентному соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили:

А. Утвердить план работ по текущему ремонту на 2018 год, с дополнительными работами согласованными с советом дома.

Б. Утвердить исполнение работ к 100% (процентному) соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	3 165,78 голосов	118,27 голосов	600,51 голосов
	81,50 %	3,04 %	15,46 %
Б	2 832,74 голосов	118,27 голосов	933,55 голосов
	72,92 %	3,04 %	24,03 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2018 год, с дополнительными работами согласованными с советом дома.

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение проведения работ по замене пластиковых окон во всех подъездах и определение источника финансирования.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить проведения работ по замене пластиковых окон во всех подъездах и определить источником целевое финансирование, путем выставления в квитанции отдельной строкой по 5,84 руб./м² в месяц, в течении 4-х месяцев (145 850 руб : 6 242,9 м² : 3 мес = 5,84 руб./м²).

Голосовали:

«За»	322,28 голосов	8,30 %
«Против»	3 478,38 голосов	89,54 %
«Воздержался»	83,90 голосов	2,16 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не утверждать проведение работ по замене пластиковых окон во всех подъездах.

По вопросу № 7 повестки дня: Определение границы земельного участка с проведением межевания (отчуждения).

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Определить границы земельного участка с проведением межевания (отчуждения).
(В соответствии с наделенными полномочиями совета дома, определяет и (или) согласовывает границы земельного участка)

Голосовали:

«За»	489,85 голосов	12,61 %
«Против»	3 145,44 голосов	80,97 %
«Воздержался»	249,27 голосов	6,42 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не определять границы земельного участка с проведением межевания (отчуждения).

По вопросу № 8 повестки дня: Назначить ответственного лица для проведения межевания и оформления земельного участка.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Назначить председателя совета дома ответственным лицом для проведения межевания и оформления земельного участка (с правом выдачи нотариальной доверенности для проведения межевания и оформления земельного участка третьему лицу в интересах собственников).

Голосовали:

«За»	279,65 голосов	7,20 %
«Против»	3 391,59 голосов	87,31 %
«Воздержался»	213,32 голосов	5,49 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не назначать председателя совета дома ответственным лицом для проведения межевания и оформления земельного участка (с правом выдачи нотариальной доверенности для проведения межевания и оформления земельного участка третьему лицу в интересах собственников).

По вопросу № 9 повестки дня: Переизбрание или пролонгация совета многоквартирного дома, с полномочиями на 5 лет.

По вопросу № 9.1 повестки дня: Избрание членов совета МКД, председателя из числа членов совета МКД на 5 лет.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили:

А. Избрание совета дома в составе:

Председатель сов/дома	кв. 87.	Ковтун Марина Михайловна
Члены сов/дома	кв. 33.	Завьялова Людмила Васильевна
	кв. 111.	Кулаков Александр Алексеевич

Б. Пролонгировать ранее избранный состав совета дома.

(От предшествующего совета дома в адрес ООО УК «Благо» поступили сообщения о необходимости переизбрания состава совета дома, в силу наличия личных самоотводов)

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	3 766,86 голосов	0,00 голосов	117,70 голосов
	96,97 %	0,00 %	3,03 %
Б	2 259,75 голосов	260,10 голосов	1 364,71 голосов
	58,17 %	6,70 %	35,13 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Избрать членов совета МКД, председателя в составе:

Председатель сов/дома	кв. 87.	Ковтун Марина Михайловна
-----------------------	---------	--------------------------

По вопросу № 9.2 повестки дня: Утверждение полномочий председателя совета дома.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Наделить председателя совета дома следующими полномочиями на 5 (пять) лет*:

- Правом подписания договора управления МКД с ООО УК «Благо».
- Правом подписания и принятия работ по актам выполненных работ и ежеквартальным отчётам.
- Правом проведения межевания и оформления земельного участка (с правом выдачи нотариальной доверенности для проведения межевания и оформления земельного участка третьему лицу в интересах собственников).

* – Наделенные полномочия председателю дома являются доверенностью в соответствии ст. 44, 48, 164 ЖК РФ.

Голосовали:

«За»	3 382,76 голосов	87,08 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	501,80 голосов	12,92 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Наделить председателя совета дома следующими полномочиями на 5 (пять) лет*:

- Правом подписания договора управления МКД с ООО УК «Благо».
- Правом подписания и принятия работ по актам выполненных работ и ежеквартальным отчётам.
- Правом проведения межевания и оформления земельного участка (с правом выдачи нотариальной доверенности для проведения межевания и оформления земельного участка третьему лицу в интересах собственников).

* – Наделенные полномочия председателю дома являются доверенностью в соответствии ст. 44, 48, 164 ЖК РФ.

По вопросу № 9.3 повестки дня: Наделение полномочиями совета дома сроком на 5 лет.

Слушали: ООО «УК «Благо»

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

- Правом составления актов фактического проживания.
- Правом определения границ земельного участка с проведением межевания.
- Правом утверждения необходимости внепланового выполнения видов работ по текущему ремонту.
- Правом принятий решений по вопросам содержания придомовой территории.
- Правом согласования установки детского игрового комплекса.
- Правом дополнительного согласований условий аренды мест общего пользования.
- Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа по аренде мест общего пользования МКД.
- Иные полномочия по вопросам жилищных услуг.

Голосовали:

«За»	3 343,66 голосов	86,08 %
«Против»	92,10 голосов	2,37 %
«Воздержался»	448,80 голосов	11,55 %

Принято: Большинством голосов.

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

- Правом составления актов фактического проживания.
- Правом определения границ земельного участка с проведением межевания.
- Правом утверждения необходимости внепланового выполнения видов работ по текущему ремонту.
- Правом принятий решений по вопросам содержания придомовой территории.
- Правом согласования установки детского игрового комплекса.
- Правом дополнительного согласований условий аренды мест общего пользования.
- Правом утверждения допуска интернет компаний и утверждения тарифа по аренде мест общего пользования МКД.

По вопросу № 10 повестки дня: Предоставление в пользование третьим лицам и собственникам общего имущества МКД.

По вопросу № 10.1 повестки дня: 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.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: 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 300 рублей за 1 подъезд в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции в лифте и в подъезде в размере 300 рублей за 1 подъезд в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома в размере 100 рублей за 1 м/п в месяц.
- соотношение 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»	2 979,66 голосов	76,71 %
«Против»	426,20 голосов	10,97 %
«Воздержался»	478,70 голосов	12,32 %

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 300 рублей за 1 подъезд в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции в лифте и в подъезде в размере 300 рублей за 1 подъезд в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции на фасаде дома в размере 100 рублей за 1 м/п в месяц.
- соотношение 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)

По вопросу № 10.2 повестки дня: Разрешить собственникам использование в личных целях выделенных (отгороженных) мест общего пользования, по всему дому.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: 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 и технических помещений.

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 из всех вышеперечисленных обязательных условий, предоставляется право на демонтаж, в соответствии с доп. протоколом совета дома.

Голосовали:

«За»	3 473,69 голосов	89,42 %
«Против»	88,20 голосов	2,27 %
«Воздержался»	322,67 голосов	8,31 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: 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 и технических помещений.

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 из всех вышеперечисленных обязательных условий, предоставляется право на демонтаж, в соответствии с доп. протоколом совета дома.

По вопросу № 10.3 повестки дня: 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.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Разрешить ООО УК «Благо» в целях осуществления своей деятельности по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома использовать технические помещения (Бойлерную), 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»	3 547,04 голосов	91,31 %
«Против»	75,27 голосов	1,94 %
«Воздержался»	262,25 голосов	6,75 %

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 (Бойлерную), 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 № 11 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 и о решениях принятых общим собранием, настоящего и последующих общих собраний собственников помещений, путем вывешивания уведомлений на доски объявлений.

Голосовали:

«За»	3 865,16 голосов	99,50 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	19,40 голосов	0,50 %

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 № 12 повестки дня: Утверждение места хранения протокола общего собрания.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить места хранения протокола общего собрания собственников подписываемого председателем и секретарём общего собрания собственников в двух экземплярах, один из которых с бюллетенями хранится в управляющей компании, второй у председателя общего собрания собственников.

Голосовали:

«За»	3 865,16 голосов	99,50 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	19,40 голосов	0,50 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить места хранения протокола общего собрания собственников подписываемого председателем и секретарём общего собрания собственников в двух экземплярах, один из которых с бюллетенями хранится в управляющей компании ООО «УК «Благо», второй у председателя общего собрания собственников.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома №13 по ул. Монтажников, г. Тюмени – на 2 л.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, улица Монтажников, д.13 – на 1 л.
3. Список собственников (листы регистрации), принявших участие в голосовании проводимого в заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, д.13 – на 4 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, улица Монтажников, д.13 – на 4 л.
5. Копия договора управления многоквартирным домом №13 по ул.Монтажников, г.Тюмени – на 31 стр.
6. Копии Бюллетеней заочного голосования решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, улица Монтажников, д.13 – на 181 л.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.

Председатель общего собрания



Савельева Екатерина Даниловна

Секретарь общего собрания

Кулаков Александр Алексеевич