

Протокол

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень ул. М. Горького, д. 28 проведенного в форме очного голосования

г. Тюмень

28.04.2014 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Рякшин Дмитрий Николаевич собственник квартиры № 32.

Дата начала общего собрания 28 апреля 2014 г. в 19-00 часов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 68,8% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке дня.

Повестка общего собрания

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания.
2. Отчет ООО «УК «Благо» по выполненным работам за 2013 год.
3. Утверждение тарифов на содержание общего имущества многоквартирного дома с 01.04.2014 г.
4. Согласие собственников на заключение договора с подрядной организацией на подготовку проектно-сметной документации на замену внутридомовых газопроводов.
5. Принятие решения собственниками помещений мкд о заключении договора по коммунальным услугам непосредственно с ресурс снабжающими организациями.
6. Решение собственников помещений о периодичности проведения корректировки размера платы за коммунальные услуги.
7. Решение собственников об освобождении подвального помещения, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома ООО «ИнтерСтройгрупп» до 31.05.2014 г.
8. Перевод квартиры № 79 в нежилое помещение и изменение фасада жилого многоквартирного дома.
9. Утверждение сметы на ремонт подвального помещения 230 кв.м. и заключение договора подряда на ремонт подвального помещения с ИП Соколов А.Н. и заключение договора аренды подвального помещения и договора на обслуживание и содержание общего имущества мкд.
10. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.
11. Утверждение способа направления сообщения о результатах голосования, проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых общим собранием решениях.

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания.

Было предложено избрать: председательствующим на собрании – Квашнину Ирину Владимировну – кв. 38; секретарем собрания – Жукову Наталью Леонидовну – кв. 50. Голосовали: За - 68,8% голосов; Против 0,00% голосов; Воздержался 0,00% голосов

Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: избрать председательствующим на собрании Квашнину Ирину Владимировну – кв. 38; секретарем собрания – Жукову Наталью Леонидовну – кв. 50.

2. Отчет ООО «УК «Благо» по выполненным работам за 2013 год.

О принятии отчета собственниками помещений многоквартирного дома по выполненным работам за 2013 год от ООО «Управляющей компании «Благо» выступила зам. Генерального директора Управляющей Компании Кулушева З.Г.

Голосовали: За - 64,2% голосов Против 4,6% голосов Воздержался 0% голосов

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ: принять отчет ООО «УК «Благо» по выполненным работам за 2013 год.

3. Утверждение тарифов на содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 мая 2014 г.

Управляющая Компания предложила следующий тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества – 14,04 руб./м²: в том числе:

- управление жилым фондом – 1,90 руб./м²;
- обслуживание расчетно-кассового центра - 1,00 руб./м²;
- текущий ремонт – 2,43 руб./м², в том числе:
 - * 2,16 руб./м² - текущий ремонт конструктивных элементов здания,
 - * 0,27 руб./м² – аварийно-ремонтное обслуживание;
- содержание многоквартирного дома – 8,71 руб./м²

Голосовали: За – 48,4 % голосов; Против - 17,5 % голосов; Воздержался- 2,90 % голосов

Принято большинством голосов: Утвердить новый тариф, предложенный Управляющей Компанией с 01.06.2014 г.

РЕШИЛИ: Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 июня 2014 г. – 14,04 руб./м²: в том числе:

- управление жилым фондом – 1,90 руб./м²;
- обслуживание расчетно-кассового центра - 1,00 руб./м²;
- текущий ремонт – 2,43 руб./м², в том числе:
 - * 2,16 руб./м² - текущий ремонт конструктивных элементов здания,
 - * 0,27 руб./м² – аварийно-ремонтное обслуживание;
- содержание многоквартирного дома – 8,71 руб./м².

4. Согласие собственников на заключение договора с подрядной организацией на подготовку проектно-сметной документации на замену внутридомовых газопроводов.

За счет средств собственников необходимо заключить договор с подрядной организацией на подготовку проектно-сметной документации на замену внутридомовых газопроводов на сумму 49483 рублей с выставлением отдельной строкой данной суммы в платежный документ по оплате коммунальных услуг на 6 месяцев в сумме 1,74 рубля с кв. м.

В обсуждении вопроса о замене внутридомовых газопроводов приняли участие собственник квартиры № 83 Бурдин и собственник квартиры № 54 Стихин, которые аргументированно отклонили необходимость замены газопроводов.

Голосовали: За – 58,1 % голосов; Против – 10,7 % голосов; Воздержался – 0% голосов

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ: Заключить договор с подрядной организацией на подготовку проектно-сметной документации на замену внутридомовых газопроводов - за счет целевых сборов собственников с выставлением отдельной строкой данной суммы 1 рубль 74 коп. с кв.м. в платежный документ по оплате коммунальных услуг на 6 месяцев.

5. Принятие решения собственниками помещений многоквартирного дома о заключении договора по коммунальным услугам непосредственно с ресурс снабжающими организациями.

Слушали председателя совета дома Рякина Дмитрия Николаевича – в соответствии со ст.155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о внесении платы за все или несколько коммунальных услуг непосредственно ресурс снабжающим организациям и заключить договора напрямую самостоятельно с 01.06.2014 года со следующими ресурс снабжающими организациями:

1. по предоставлению тепловой энергии с ОАО «Тепло Тюмени» (ОАО «Сибирско-Уральская энергетическая компания»);
2. по предоставлению питьевой воды и принятие сточных вод с ООО «Тюмень Водоканал».

Голосовали: За - 68,80% голосов; Против 0% голосов; Воздержался 0% голосов.

Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: В соответствии со ст.155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вносить оплату за все коммунальные услуги непосредственно ресурс

снабжающим организациям и заключить договора напрямую самостоятельно с 01.06.2014 года со следующими ресурс снабжающими организациями:

1. С ОАО «Тепло Тюмени» (ОАО «Сибирско-Уральская энергетическая компания») - по предоставлению тепловой энергии;
2. С ООО «Тюмень Водоканал» - по предоставлению питьевой воды и принятие сточных вод.

6. Решение собственников помещений о периодичности проведения корректировки размера платы за коммунальные услуги. Слушали Куликову Н.А. –главного бухгалтера Управляющей компании о том, что пунктом 53 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), закреплена норма, предусматривающая возможность корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению при выполнении следующих условий: многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета (ОДПУ) тепловой энергии; жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50% общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД, оборудованы распределителями. Решением общего собрания собственников помещений в МКД, может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях.

Голосовали: За - 68,80% голосов; Против 0% голосов; Воздержался 0% голосов.

Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: Установить периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях 2 раза в течение года.

7. Решение собственников об освобождении нежилого помещения расположенного в подвальном помещении многоквартирного дома по ул. М.Горького, д.28 являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома ООО «ИнтерСтройГрупп» до 31.05.2014 г.

Слушали председателя совета дома Ракшина Дмитрия Николаевича о том, что УК неоднократно были направлены письма в адрес ООО «ИнтерСтройГрупп» об освобождении нежилого помещения по адресу: г. Тюмень, ул. Максима Горького, дом 28. В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, п. 1 ст. 290 ГК РФ и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственникам помещений в многоквартирном доме по улице М.Горького, д.28 принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включающее помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации. В соответствии со ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Поэтому собственники должны принять решение до 31.05.2014 г. ООО «ИнтерСтройГрупп» об освобождении нежилого помещения или заключение договора аренды за 250 рублей с квадратного метра.

Голосовали: За – 68,80% голосов; Против - 0% голосов; Воздержался - 0% голосов

Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: ООО «ИнтерСтройГрупп» предложить до 31.05.2014 г. заключить договор аренды за 250 рублей с квадратного метра, при отказе заключения договора аренды до 31.05.2014 г. освободить нежилое помещение расположенное в подвале многоквартирного дома по улице Максима Горького, 28.

8. Перевод квартиры № 79 в нежилое помещение и изменение фасада жилого многоквартирного дома.

Собственник кв.79 просит дать разрешение на перевод жилого помещения кв.79 в нежилое помещение, на изменение фасада жилого дома (отдельный вход в помещение с устройством входной группы, не совпадающего с общим входом в подъезд), предоставление

в пользование собственнику квартиры 79 части ограждающих конструкций для устройства входной группы и части земельного участка для расположения входной группы.

Голосовали: За – 0,0% голоса; Против - 64,53% голосов; Воздержался – 4,27% голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ: Отказать собственнику квартиры 79 на перевод жилого помещения кв.79 в нежилое помещение и на изменение фасада жилого дома (отдельный вход в помещение с устройством входной группы, не совпадающего с общим входом в подъезд).

9. Утверждение сметы на ремонт подвального помещения 230 кв.м. и заключение договора подряда на ремонт подвального помещения с ИП Соколов А.Н. и заключение договора аренды подвального помещения и договора на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома.

Слушали ИП Соколова, который представил свою программу содействия с Управляющей Компанией, с Советом дома и собственниками подъездов 3 и 4 по капитальному ремонту подвального помещения для размещения в данном подвальном помещении спортивно-оздоровительного комплекса. В последующем арендовать данное подвальное помещение у собственников.

Голосовали: За - 64,2 % голосов Против 4,6 % голосов Воздержался 0% голосов

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить смету на ремонт подвального помещения 230 кв.м. в сумме 1 128 533 (один миллион сто двадцать восемь тысяч пятьсот тридцать три) рубля с ИП Соколов А.Н. и ООО «УК «Благо» от имени собственников заключить с ИП Соколов следующие договора:

- а) договор подряда на ремонт подвального помещения с ИП Соколов А.Н.;
- б) договор аренды подвального помещения по 100 рублей с кв. м. Предоставить отсрочку по платежам аренды до наступления ведения коммерческой деятельности.
- в) договор на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома.
- г) ИП Соколову решить вопрос парковки автотранспорта посетителей Спортивно-оздоровительного комплекса.

10. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания

Порядок оформления протокола общего собрания (подписание председателем и секретарем общего собрания) и хранится у старшего по дому.

Голосовали: За – 68,80% голосов; Против - 0% голосов; Воздержался - 0% голосов

Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: Утвердить: а) оформление протокола общего собрания (подписанием председателем и секретарем общего собрания);

- б) хранение протокола общего собрания - у председателя совета дома.

11. Утверждение способа направления сообщения о результатах голосования, проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых общим собранием решениях.

Способ направления сообщений о проведении последующих общих собраний и о принятых общим собранием решениях: размещение на информационных стендах подъездов.

Голосовали: За – 68,80% голосов; Против – 0% голосов; Воздержался – 0% голосов

Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: утвердить следующий способ направления сообщения о проведении общих собраний и о принятых общим собранием решениях: размещение на информационных стендах подъездов.

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Избрать председательствующим на собрании Квашнину Ирину Владимировну – кв. 38; секретарем собрания – Жукову Наталью Леонидовну – кв. 50.

2. Принять отчет ООО «УК «Благо» по выполненным работам за 2013 год.

3. Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома с 01 мая 2014 г. предложенный собственниками помещений 13,18 руб./ м² в том числе:

- управление жилым фондом (в т.ч. расчетно-кассовое обслуживание) – 1,08 руб./м²;
- текущий ремонт – 3,67 руб./м²
- аварийно-ремонтное обслуживание - 0,27 руб./м²;
- внешнее благоустройство – 0,14 руб. /м²;
- содержание многоквартирного дома – 8,02 руб./ м².

4. **Заключить** договор с подрядной организацией на подготовку проектно-сметной документации на замену внутридомовых газопроводов,

5. **В соответствии** со ст.155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вносить оплату за все коммунальные услуги непосредственно ресурс снабжающим организациям и заключить договора напрямую самостоятельно с 01.06.2014 года со следующими ресурс снабжающими организациями:

- С ОАО «Тепло Тюмени» (ОАО «Сибирско-Уральская энергетическая компания) - по предоставлению тепловой энергии;
- С ООО «Тюмень Водоканал» - по предоставлению питьевой воды и принятие сточных вод.

6. **Проводить 2 раза** в год корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях.

7. **ООО «ИнтерСтройГрупп» предложить** до 31.05.2014 г. заключить договор аренды за 250 рублей с квадратного метра, при отказе заключения договора аренды до 31.05.2014 г. освободить нежилое помещение, расположенное в подвале многоквартирного дома по улице Максима Горького, 28.

8. **Отказать** собственнику квартиры 79 на перевод жилого помещения кв.79 в нежилое помещение и на изменение фасада жилого дома (отдельный вход в помещение с устройством входной группы, не совпадающего с общим входом в подъезд).

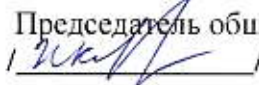
9. **Утвердить смету** на ремонт подвального помещения 230 кв.м. в сумме 1 128 533 (один миллион сто двадцать восемь тысяч пятьсот тридцать три) рубля с ИП Соколов А.Н. и ООО «УК «Благо» от имени собственников заключить с ИП Соколов следующие договора:

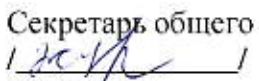
- а) договор подряда на ремонт подвального помещения с ИП Соколов А.Н.;
- б) договор аренды подвального помещения по 100 рублей с кв. м. Предоставить отсрочку по платежам аренды до наступления ведения коммерческой деятельности.
- в) договор на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома.
- г) ИП Соколову решить вопрос парковки автотранспорта посетителей Спортивно-оздоровительного комплекса.

10. Утвердить оформление протокола общего собрания (подписание председателем и секретарем общего собрания) и хранится у председателя совета дома.

11. Утвердить следующий способ направления сообщения о проведении общих собраний и о принятых общим собранием решениях: **размещение на информационных стендах подъездов.**

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.
Протокол составили:

Председатель общего собрания собственников помещений

(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений

(подпись)