

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
проводимого в очно-заочной форме, с 19:00 29.11.2017г до 22:00 29.12.2017г.

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тюмень, улица Северная, дом № 6



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 «29» ноября 2017 г. 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 «29» 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 «06» января 2018г. 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 **5 058,30 кв.м.**, в том числе площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 213,70 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме 4 904,90 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 153,40 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **5 058,30 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 **2 680,29 кв.м.**, что составляет **52,99 %** 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, 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 2017 год и исполнения работ к процентному соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».
6. Утвердить заявку в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» в целях переноса срока проведения капитального ремонта инженерных сетей (ГВС, ХВС, Канализации), или проведения работ в 2018г-2019г. за счёт целевого финансирования.
7. Определение границы земельного участка с проведением межевания (отчуждения).
8. Назначить ответственного лица для проведения межевания и оформления земельного участка.
9. Избрание совета многоквартирного дома (не имеющих задолженности по оплате ЖКУ), с полномочиями.
 - 9.1. Избрание членов совета МКД, председателя из числа членов совета МКД на 3 года.
 - 9.2. Наделение полномочий председателя и членов совета дома сроком на 3 года.
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 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 и бюллетеней 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 – Боганюк Татьяну Васильевну, кв. № 82. Избрать секретарем общего собрания – Куликову Наталью Николаевну, кв. № 8.

Голосовали:

«За»	2 315,02 голосов	86,37 %
«Против»	339,97 голосов	12,68 %
«Воздержался»	25,30 голосов	0,94 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать председателем общего собрания – Боганюк Татьяну Васильевну, секретарем общего собрания Куликову Наталью Николаевну, 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»	2 301,54 голосов	85,87 %
«Против»	253,60 голосов	9,46 %
«Воздержался»	125,15 голосов	4,67 %

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»	1 957,48 голосов	73,03 %
«Против»	496,08 голосов	18,51 %
«Воздержался»	226,73 голосов	8,49 %

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 на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере (23,85 руб./м²) по смете расходов из расчета:

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

Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,29 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 – 8,25 руб./м² в месяц.

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

Погашение задолженности понесенных затрат (выполненных работ в счет будущих периодов) перед ООО «УК «Благо» (1 457 245,49 руб. : 5 085,3 м² : 60 мес. = 4,80 руб./м²)

Голосовали:

«За»	1 045,08 голосов	39,99 %
«Против»	970,68 голосов	36,22 %
«Воздержался»	664,53 голосов	24,79 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере (23,85 руб./м²) по смете расходов из расчета:

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

Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,29 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 – 8,25 руб./м² в месяц.

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

Погашение задолженности понесенных затрат (выполненных работ в счет будущих периодов) перед ООО «УК «Благо» (1 457 245,49 руб. : 5 085,3 м² : 60 мес. = 4,80 руб./м²)

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	1 763,79 голосов	379,21 голосов	537,29 голосов
	65,81 %	14,15 %	20,05 %
Б	1 012,13 голосов	432,55 голосов	1 235,61 голосов
	37,76 %	16,14 %	46,10 %

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: Утвердить заявку в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» в целях переноса срока проведения капитального ремонта инженерных сетей (ГВС, ХВС, Канализации), или проведения работ в 2018г-2019г. за счёт целевого финансирования.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили:

А. Утвердить заявку в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» в целях переноса срока на 2018-2019 гг. проведения капитального ремонта.

В случае, если собственники проголосовали за Вариант Б, то необходимо было также выбрать один из пунктов I или II.

Б. Утвердить проведение работ за счет целевого финансирования, путем выставления в квитанции отдельной строкой.

I. Прокладка обратного трубопровода ГВС с установкой циркуляционного насоса из расчета на 2013г. без учета индексации на 2018 г. (356 761 руб. : 5058,4 м² : 12 мес. = 5,88 руб./м² в месяц)

В случае утверждения данного мероприятия, сумма для расчёта будет выставляться в соответствии с индексацией на 2018г.

II. Замена трубопроводов ХВС, ГВС, канализации по подвалу и стоякам (в квартирах), прокладка обратного трубопровода ГВС с установкой циркуляционного насоса из расчета на 2013г. без учета индексации на 2018 г. (2 417 506 руб. : 5058,4 м² : 12 мес. = 39,83 руб./м² в месяц)

В случае утверждения данного мероприятия, сумма для расчёта будет выставляться в соответствии с индексацией на 2018г.

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	2 029,43 голосов	73,10 голосов	577,76 голосов
	75,72 %	2,73 %	21,56 %
Б I	1 218,95 голосов	345,21 голосов	1 116,13 голосов
	45,48 %	12,88 %	41,64 %
Б II	1 044,05 голосов	402,51 голосов	1 233,73 голосов
	38,95 %	15,02 %	46,03 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить заявку в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» в целях переноса срока на 2018-2019 гг. проведения капитального ремонта.

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

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Определить границы земельного участка с проведение межевания (отчуждения).

(В соответствии с наделенными полномочиями совета дома, определяет и (или) согласовывает границы земельного участка)

Голосовали:

«За»	1 783,42 голосов	66,54 %
«Против»	575,79 голосов	21,48 %
«Воздержался»	321,08 голосов	11,98 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Определить границы земельного участка с проведение межевания (отчуждения).

(В соответствии с наделенными полномочиями совета дома, определяет и (или) согласовывает границы земельного участка)

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»	1 736,42 голосов	64,78 %
«Против»	557,22 голосов	20,79 %
«Воздержался»	386,65 голосов	14,43 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: 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).

По вопросу № 9 повестки дня: Избрание совета многоквартирного дома (не имеющих задолженности по оплате ЖКУ), с полномочиями.

По вопросу № 9.1 повестки дня: Избрание членов совета МКД, председателя из числа членов совета МКД на 3 года.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили:

Избрать членов совета и председателя на 3 (три) года.

Председатель сов/дома кв.8. Куликова Наталья Николаевна

Члены сов/дома кв.7. Ласунова Наталья Юрьевна

кв.82. Боганюк Татьяна Васильевна

кв.87. Климович Елена Валерьевна

Голосовали:

«За»	2 253,80 голосов	84,09 %
«Против»	282,76 голосов	10,55 %
«Воздержался»	143,73 голосов	5,36 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать членов совета и председателя на 3 (три) года.

Председатель сов/дома кв.8. Куликова Наталья Николаевна

Члены сов/дома кв.7. Ласунова Наталья Юрьевна

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

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Наделить председателя совета дома следующими полномочиями на 3 (три) года*:

- 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).

Наделить совет дома следующими полномочиями на 3 (три) года:

- 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.

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

Голосовали:

«За»	2 126,94 голосов	79,35 %
«Против»	381,84 голосов	14,25 %
«Воздержался»	171,51 голосов	6,40 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Наделить председателя совета дома следующими полномочиями на 3 (три) года*:

- 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).

Наделить совет дома следующими полномочиями на 3 (три) года:

- 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.

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

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 200 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»	1 916,82 голосов	71,52 %
«Против»	391,54 голосов	14,61 %
«Воздержался»	371,93 голосов	13,88 %

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 200 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 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»	1 885,94 голосов	70,36 %
«Против»	504,67 голосов	18,83 %
«Воздержался»	289,68 голосов	10,81 %

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»	2 492,13 голосов	92,98 %
«Против»	89,67 голосов	3,35 %
«Воздержался»	98,49 голосов	3,67 %

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»	2 473,73 голосов	92,29 %
«Против»	73,10 голосов	2,73 %
«Воздержался»	133,46 голосов	4,98 %

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 № 6 по ул. Северная, г. Тюмени – на 1 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 Северная, д.6 – 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. Северная, д.6 – на 6 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 Северная, д.6 – на 4 л.
5. Копия договора управления многоквартирным домом №6 по ул.Северная, 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 Северная, д.6 – на 174 л.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.

Председатель общего собрания

Боганюк Татьяна Васильевна

Секретарь общего собрания

Куликова Наталья Николаевна