

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
проводимого в очно-заочной форме, с 19:00 28.11.2017г до 22:00 29.12.2017г.

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тюмень, проезд Солнечный, дом № 5



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 «28» 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 «28» 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 «09» 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 7 976,7 кв.м, в том числе площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 218,20 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме 7 004,10 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 972,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7 976,7 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 4 141,15 кв.м., что составляет 51,92 % 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 капитальному или текущему ремонту кровли и вентиляционных шахт (выходов) на кровле, а также 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 и членов 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 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 – Хмарскую Тамару Евгеньевну, кв. № 49. Избрать секретарем общего собрания – Ханнанова Руслана Рустамовича, кв. № 163.

Голосовали:

«За»	3 200,85 голосов	77,29 %
«Против»	332,65 голосов	8,03 %
«Воздержался»	607,65 голосов	14,67 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать председателем общего собрания – Хмарскую Тамару Евгеньевну, секретарем общего собрания Ханнанова Руслана Рустамовича, 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»	3 647,12 голосов	88,07 %
«Против»	261,15 голосов	6,31 %
«Воздержался»	232,88 голосов	5,62 %

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»	3 214,12 голосов	77,61 %
«Против»	335,65 голосов	8,11 %
«Воздержался»	591,38 голосов	14,28 %

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 35,35 руб./м² по смете расходов из расчета:

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

Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,39 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 содержанию лифтового оборудования – 4,96 руб./м² в месяц.
 Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 3,89 руб./м² в месяц.
 Содержание и техническое обслуживание газ.котельной – 5,62 руб./м² в месяц.
 Погашение кредита и % ставки на газ.котельную – 6,82 руб./м² в месяц.

Голосовали:

«За»	2 293,00 голосов	55,37 %
«Против»	920,15 голосов	22,22 %
«Воздержался»	928,00 голосов	22,41 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 35,35 руб/м² по смете расходов из расчета:

Управление жилым фондом – 2,49 руб./м² в месяц.
 Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,39 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 содержанию лифтового оборудования – 4,96 руб./м² в месяц.
 Услуги по вывозу твердых бытовых отходов – 3,89 руб./м² в месяц.
 Содержание и техническое обслуживание газ.котельной – 5,62 руб./м² в месяц.
 Погашение кредита и % ставки на газ.котельную – 6,82 руб./м² в месяц.

Вопрос № 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») не был включен в бюллетень голосования.

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение проведения работ по капитальному или текущему ремонту кровли и вентиляционных шахт на кровле, а также определение источника финансирования.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили:

А. Утвердить проведение работ по капитальному ремонту крыши и реконструкции вентиляционных шахт на крыше, в соответствии с графиком капитального ремонта в 2027 – 2032 гг и определить источник целевым финансированием с НП «Фонда капитального ремонта Тюменской области»

Б. Утвердить проведение работ по текущему ремонту крыши и вентиляционных шахт на 2018 – 2019 гг, за счет целевого финансирования с выставлением в течении 7-ми мес. отдельной строчкой по 7,32 руб/м² в квитанции суммы, из расчета 30% от общей площади крыши – 444 м², стоимость – 920 руб. Итого 408 480 руб.

Расчет на 2014г без учета индексации на 2018г
 (408 480 руб : 7976,7 м : 7 месяцев = 7,32 руб/м² в месяц)

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	1 956,85 голосов	1 056,48 голосов	1 127,82 голосов
	47,25 %	25,51 %	27,23 %
Б	1 421,75 голосов	1 820,64 голосов	898,76 голосов
	34,33 %	43,96 %	21,70 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить проведение работ по капитальному ремонту крыши и реконструкции вентиляционных шахт на крыше, в соответствии с графиком капитального ремонта в 2027 – 2032 гг и определить источник целевым финансированием с НП «Фонда капитального ремонта Тюменской области»

По вопросу № 7 повестки дня: Определение границы земельного участка с проведением межевания (отчуждения) - голосования не требуется, данный вопрос вставлен в бюллетень ошибочно.

По вопросу № 8 повестки дня: Назначить ответственного лица для проведения межевания и оформления земельного участка - голосования не требуется, данный вопрос вставлен в бюллетень ошибочно.

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. Утвердить переизбрание членов совета дома.

Председатель сов/дома	кв. 17.	Блинова Вера Сергеевна
Члены сов/дома	кв. 179.	Фадеева Светлана Витальевна
	кв. 148.	Вохминцев Андрей Петрович
	кв. 163.	Ханнанов Руслан Рустамович
	кв. 23.	Виталий Николаевич

Б. Утвердить пролонгацию членов совета и председателя.

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	3 129,26 голосов	351,40 голосов	660,49 голосов
	75,57 %	8,49 %	15,95 %
Б	653,83 голосов	110,70 голосов	3 376,62 голосов
	15,79 %	2,67 %	81,54 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить переизбрание членов совета дома.

Председатель сов/дома	кв. 17.	Блинова Вера Сергеевна
Члены сов/дома	кв. 179.	Фадеева Светлана Витальевна
	кв. 148.	Вохминцев Андрей Петрович
	кв. 163.	Ханнанов Руслан Рустамович
	кв. 23.	Виталий Николаевич

По вопросу № 9.2 повестки дня: Утверждение полномочий председателя и членов совета дома сроком на 5 лет.

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.

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»	3 050,95 голосов	73,67 %
«Против»	573,90 голосов	13,86 %
«Воздержался»	516,30 голосов	12,47 %

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.

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 принятия решений по вопросам размещения придомовой территории.
- Правом согласования установки детского игрового комплекса.
- Правом дополнительного согласования 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.

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 на фасаде дома в размере 100 рублей за 1 м² в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции в лифте и в подъезде в размере 300 рублей за 1 подъезд 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»	2 483,51 голосов	59,97 %
«Против»	599,25 голосов	14,47 %
«Воздержался»	1 058,39 голосов	25,56 %

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 на фасаде дома в размере 100 рублей за 1 м² в месяц.
- стоимость аренды мест общего пользования для рекламной продукции в лифте и в подъезде в размере 300 рублей за 1 подъезд 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, технических помещений и у входных групп.

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 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 всех, или части вышеперечисленных обязательных условий, предоставляется право на демонтаж, в соответствии с дополнительным протоколом совета дома)

Голосовали:

«За»	3 093,61 голосов	74,70 %
«Против»	411,15 голосов	9,93 %
«Воздержался»	636,39 голосов	15,37 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: 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, технических помещений и у входных групп.

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 всех, или части вышеперечисленных обязательных условий, предоставляется право на демонтаж, в соответствии с дополнительным 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, 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»	2 947,71 голосов	71,18 %
«Против»	573,90 голосов	13,86 %
«Воздержался»	619,54 голосов	14,96 %

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, 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»	3 792,45 голосов	91,58 %
«Против»	236,30 голосов	5,71 %
«Воздержался»	112,40 голосов	2,71 %

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 и бюллетеней 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»	3 780,30 голосов	91,29 %
«Против»	236,30 голосов	5,71 %
«Воздержался»	124,55 голосов	3,01 %

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 №5 по пр. Солнечный, г. Тюмени – на 4 л.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, пр. Заречный, д.5 – на 1 л.
3. Список собственников (листы регистрации), принявших участие в голосовании проводимого в заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, пр. Солнечный, д.5 – на 3 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, пр. Солнечный, д.5 – на 4 л.
5. Копия договора управления многоквартирным домом №5 по пр. Солнечный, г. Тюмени – на 32 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, пр. Солнечный, д.5 – на 241 л.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.

Председатель общего собрания



Хмарская Тамара Евгеньевна

Секретарь общего собрания



Ханнанов Руслан Рустамович