

ПРОТОКОЛ № 01-2022

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Осипенко, дом № 41

город Тюмень

«07» декабря 2022 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочная.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Осипенко дом № 41, путем совместного присутствия собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось у подъезда дома 11 ноября 2022 года в 19:00 часов.

Дата и время начала голосования, проведенного опросным путем: 11 ноября 2022 года в 20:00 часов.

Дата и время окончания голосования по вопросам повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: 02 декабря 2022 года в 23:00 часов.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в МКД № 41, по ул. Осипенко, г. Тюмени – собственники квартир № 40 Кравцов Петр Александрович кад. номер 72-72-01/483/2011-350 и кв.69 Володина Светлана Викторовна, кадастровый номер 72-72-01/573/2013-107.

Место ознакомления с информацией и документацией по проводимому собранию, а также место сбора, оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме, г. Тюмень, ул. Осипенко дом № 41, квартира №№ 40, 69, или в офисе ООО УК «Благо», ул. Ю.Р.Г. Эрвье, дом 14 корп. 2, а также по телефону: 21-53-83.

Подсчет голосов осуществлен председателем общего собрания Кравцовым Петром Александровичем кв.40 и секретарем общего собрания Мокиной Мариной Владимировной кв.56

Дата и время проведения подсчета: начало 09:00 часов 03.12.2022 г., окончание 09:00 часов 07.12.2022 г.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет 6189,1 кв.м. Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 440,6 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений эквивалентно общей площади помещений в МКД 6189,1 кв.м., что составляет 100%.

В общем собрании собственников помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью 3508,97 кв.м, что составляет 56,7% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями на подведение итогов общего собрания, подсчет голосов, и подписание протокола общего собрания.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УКЖС» (ИНН:7202150643).
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбрать в качестве управляющей организации: ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490).
5. Утверждение проекта договора и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490) на 5 (пять) лет, путем наделения председателя совета дома правом подписания данного договора управления (Приложение №1).
6. Утверждение размера платы на управление, содержание и текущий ремонт по договору управления многоквартирным домом.
7. Заключение прямых договоров с РСО.
8. Избрание состава совета многоквартирного дома, председателя из числа членов совета дома, сроком на 5 лет.
9. Наделение полномочиями совет многоквартирного дома.
10. Утверждение условий предоставления в пользование (аренду) общего имущества МКД.
11. Способ направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и о принятых общим собранием решениях.
12. Утверждение места хранения бюллетеней и протоколов данного общего собрания и последующих.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

По вопросу № 1 повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания, с наделением их полномочиями на подведение итогов общего собрания, подсчет голосов, и подписание протокола общего собрания.

Слушали: собственника квартиры № 57 Шумилову Надежду Павловну

Предложено: Избрать председателем общего собрания: Кравцова Петра Александровича, собственника квартиры № 40. Избрать секретарем общего собрания: Мокину Марину Владимировну, собственника квартиры № 56, а также наделить их полномочиями на подведение итогов общего собрания, подсчет голосов, и подписание протокола общего собрания.

Решили: «За» 3508,97 голосов/100% / «Против» 0 голосов «Воздержался» 0 голосов

Большинством голосов - «за».

Избрать председателем общего собрания: Кравцова Петра Александровича, собственника квартиры № 40. Избрать секретарем общего собрания: Мокину Марину Владимировну, собственника квартиры № 56, а также наделить их полномочиями на подведение итогов общего собрания, подсчет голосов, и подписание протокола общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня: Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УКЖС» (ИНН:7202150643).

Слушали: собственника квартиры № 40 Кравцова Петра Александровича

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УКЖС» (ИНН: 7202150643).

Решили: «За» 3479,24 голосов/ 99.15 % «Против» 29.7 голосов/ 0,85 % «Воздержался» 0,00 голосов/ 0,00 %

Большинством голосов - «за».

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УКЖС» (ИНН: 7202150643).

По вопросу № 3 повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: собственника квартиры № 56. Мокину Марину Владимировну

Предложено: Выбрать способ управления МКД:

А) Выбрать способ управления МКД – товариществом собственников недвижимости (ТСН).

Решили: «За» 480,73 гол./13,7% «Против» 2937,34 гол./ 83,17 % «Воздержался» 90,9голосов/ 2,59 %

Б) Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.

Решили: «За» 3447,77 голосов/ 98,26 % «Против» 0,00 голосов/ 0,00 % «Воздержался» 61,2 голосов/ 1,74 %

Большинством голосов - «за».

Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.

По вопросу № 4 повестки дня: Выбрать в качестве управляющей организации: ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490).

Слушали: собственника квартиры № 40 Кравцова Петра Александровича.

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «БЛАГО» (ООО УК «Благо», ИНН 7202198490).

Решили: «За» 3479,27 голосов/ 99,15 % «Против» 0,00 голосов/ 0,00 % «Воздержался» 29,7 голосов/ 0,85 %

Большинством голосов - «за».

Выбрать в качестве управляющей организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «БЛАГО» (ООО УК «Благо», ИНН 7202198490).

По вопросу № 5 повестки дня: Утверждение проекта договора и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490) на 5 (пять) лет, путем наделения председателя совета дома правом подписания данного договора управления (Приложение №1).

Слушали: собственника квартиры № 57 Шумилову Надежду Павловну

Предложено: Утвердить проект договора и заключить договор управления многоквартирным домом (Приложение №1) с ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490) на 5 (пять) лет, путем наделения председателя совета дома правом подписания данного договора управления (Приложение №1).

Решили: «За» 3448,67 голосов/ 98,28 % «Против» 0 голосов/ 0,00 % «Воздержался» 60,3 голосов/ 1.72 %

Большинством голосов - «за».

Утвердить проект договора и заключить договор управления многоквартирным домом (Приложение №1) с ООО УК «Благо» (ИНН 7202198490) на 5 (пять) лет, путем наделения председателя совета дома правом подписания данного договора управления (Приложение №1).

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение размера платы на управление, содержание и текущий ремонт по договору управления многоквартирным домом.

Слушали: собственника квартиры № 40. Кравцова Петра Александровича

Предложено:

Утвердить размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 21,20 руб./кв.м в месяц.

Управление жилым фондом – 3.12 руб./м² в месяц.

Текущий ремонт общего имущества МКД – 4.00 руб./м² в месяц.

Услуги по содержанию общего имущества – 12.92 руб./м² в месяц.

Услуги паспортного стола – 0,32 руб./м² в месяц.

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

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3437,23 голосов/ 97,96 %	0 голосов/ 0.0 %	71,74 голосов/ 2,04 %

Большинством голосов - «за».

Утвердить размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 21.20 руб./кв.м в месяц.

Управление жилым фондом – 3.12 руб./м² в месяц.

Текущий ремонт общего имущества МКД – 4.00 руб./м² в месяц.

Услуги по содержанию общего имущества – 12.92 руб./м² в месяц.

Услуги паспортного стола – 0,32 руб./м² в месяц.

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

По вопросу № 7 повестки дня: Заключение прямых договоров с РСО.

Слушали: собственника квартиры № 50 Захарова Станислава Петровича .

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени договоров за коммунальные услуги (Прямые договора), отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО с оплатой непосредственно в ресурсоснабжающую организацию и единому оператору (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в МКД), в соответствии со статьёй 157.2 ЖК РФ.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3447,77 голосов/ 98,26 %	0,00 голосов/ 0,00 %	61,2 голосов/ 1.74 %

Большинством голосов - «за».

Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени договоров за коммунальные услуги (Прямые договора), отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, с оплатой непосредственно в ресурсоснабжающую организацию и единому оператору (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в МКД), в соответствии со статьёй 157.2 ЖК РФ.

По вопросу № 8 повестки дня: Избрание состава совета многоквартирного дома, председателя из числа членов совета дома, сроком на 5 лет.

Слушали: собственника квартиры № 57 Шумилову Надежду Павловну

Предложено: Избрать членов совета многоквартирного дома, сроком на 5 (пять) лет, в следующем составе:

1. Кравцова Петра Александровича собственника кв.40
2. Мокину Марину Владимировну собственника кв.56
3. Дедюхину Людмилу Александровну собственника кв.61
4. Шолю Михаила Андреевича собственника кв.44
5. Захарова Станислава Петровича собственника кв.50

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3508,97 голосов/ 100,00 %	0,00 голосов/ 0,00 %	0,00 голосов/ 0,00 %

Большинством голосов - «за».

Избрать членов совета многоквартирного дома, сроком на 5 (пять) лет, в следующем составе:

1. Кравцова Петра Александровича собственника кв.40
2. Мокину Марину Владимировну собственника кв.56
3. Дедюхину Людмилу Александровну собственника кв.61
4. Шолю Михаила Андреевича собственника кв.44
5. Захарова Станислава Петровича собственника кв.50

По вопросу 8.1. повестки дня. Избрание председателя совета дома из числа совета МКД.

Слушали собственника кв.57, Шумилову Надежду Павловну.

Предложено: Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета, сроком на 5 (пять) лет Кравцова Петра Александровича, собственника квартиры 40.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3508,97 голосов/ 100,00 %	0,00 голосов/ 0,00 %	0,00 голосов/ 0,00 %

Большинством голосов - «за».

Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета, сроком на 5 (пять) лет Кравцова Петра Александровича собственника квартиры 40.

По вопросу № 9 повестки дня: Наделение полномочиями совет многоквартирного дома.

Слушали: собственника квартиры № 61 Дедюхину Людмилу Александровну

Предложено: Наделить совет дома следующими полномочиями:

- ❖ Правом подписания и принятия работ по актам выполненных работ и ежеквартальным отчётам.
- ❖ Правом составления актов фактического проживания.
- ❖ Правом согласования плана работ по текущему ремонту, принятия решений по внесению дополнительных работ и внесению изменений очередности и объёмов работ по утвержденному плану текущего ремонта общего имущества в МКД.
- ❖ Правом представления интересов собственников в органах местного самоуправления, в суде, средствах массовой информации и перед органами контроля и надзора в области ЖКХ.
- ❖ Правом утверждения допуска интернет компаний и изменению, цен по аренде мест общего пользования.
- ❖ Наделить Председателя совета МКД правом подписания договора управления на основании ст.161.1 п8.п\п3.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3479,27голосов/ 99,15 %	29,7 голосов/ 0,85 %	0,00 голосов/ 0,00 %

Большинством голосов - «за».

Наделить совет дома следующими полномочиями:

- ❖ Правом подписания и принятия работ по актам выполненных работ и ежеквартальным отчётам.
- ❖ Правом составления актов фактического проживания.
- ❖ Правом согласования плана работ по текущему ремонту, принятия решений по внесению дополнительных работ и внесению изменений очередности и объёмов работ по утвержденному плану текущего ремонта общего имущества в МКД.
- ❖ Правом представления интересов собственников в органах местного самоуправления, в суде, средствах массовой информации и перед органами контроля и надзора в области ЖКХ.
- ❖ Правом утверждения допуска интернет компаний и изменению цен по аренде мест общего пользования.
- ❖ Наделить Председателя совета МКД правом подписания договора управления на основании ст.161.1 п8.п\п3.

По вопросу № 10 повестки дня: Утверждение условий предоставления в пользование (аренду) общего имущества МКД.

Слушали: собственника квартиры № 40 Кравцова Петра Александровича.

Предложено: Предоставить в пользование третьим лицам общее имущество МКД для размещения интернета, связи, рекламной продукции, на возмездной основе по цене договора, с отнесением 30 (Тридцати) % 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. Утвердить: стоимость аренды мест общего пользования под размещение

- ❖ интернета (связи) в размере 300 руб. с одного оператора с подъезда.
- ❖ рекламной продукции в в подъезде в размере 300 руб. за 1 экз. формата А4 в мес. с каждой организации, за каждое место;
- ❖ рекламной продукции на крыше, фасаде дома (наружная реклама) в размере 750 руб. с кв.м. в мес.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3406,63голосов/ 97,08 %	61,2 голосов/ 1,74 %	41,14 голосов/ 1,17 %

Большинством голосов - «за».

Предоставить в пользование третьим лицам общее имущество МКД для размещения интернета, связи, рекламной продукции, на возмездной основе по цене договора, с отнесением 30 (Тридцати) % 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. Утвердить: стоимость аренды мест общего пользования под размещение

- ❖ интернета (связи) в размере 300 руб. с одного оператора с подъезда.

- ❖ рекламной продукции в подъезде в размере 300 руб. экз. формата А4 в мес. с каждой организации, за каждое место;
- ❖ рекламной продукции на крыше, фасаде дома (наружная реклама) в размере 750 руб. с кв.м. в мес.

По вопросу № 11 повестки дня: Способ направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и о принятых общим собранием решениях.

Слушали: собственника квартиры № 40 Кравцова Петра Александровича.

Предложено: Утвердить способ направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и о принятых общим собранием решениях.

Решили:	«За»	«Против»	«Воздержался»
	3508,97/ 100,00 %	0,00 голосов/ 0,00 %	0,00 голосов/ 0,00 %

Большинством голосов - «за».

Утвердить способ направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и о принятых общим собранием решениях.

По вопросу № 12 повестки дня: Утверждение места хранения бюллетеней и протоколов данного общего собрания и последующих.

Слушали: собственника квартиры № 40 Кравцова Петра Александровича

Предложено: Утвердить место хранения протокола общего собрания, один(подлинник) с бюллетенями хранится в ГЖИ, копия в управляющей компании, вторая копия у председателя общего собрания собственников, третья у председателя совета дома.

Решили:	«За» 3508,97	«Против» 0 голосов	«Воздержался» 0 голосов
	голосов/100%/		

Большинством голосов - «за».

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

Приложение:

1. Проект договор управления многоквартирным домом.
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений.
4. Акт о подтверждении наличия уведомления на информационных досках.
5. Список присутствующих собственников помещений.
6. Письменные решения собственников помещений.

Председатель собрания

Кравцов Петр Александрович

Дата: 07.12.2022

Секретарь собрания

Момма Мария Владимировна

Дата: 07.12.2022г