

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
проводимого в очно-заочной форме, с 19:00 24.11.2017г до 22:00 25.12.2017г.

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тюмень, улица Максима Горького, дом № 28



Дата составления протокола «04» 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 «24» 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 «24» ноября 2017г.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «25» 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 «25» декабря 2017г. Советом многоквартирного дома №28 по адресу ул. Максима Горького, г. Тюмени, а также «26» 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 4 897,8 кв.м., в том числе площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 73 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме 4 196,7 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 701,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4 897,8 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 2 593,38 кв.м, что составляет 52,95 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений представленных в письменной форме и являются 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 2018 год и исполнения работ по соотношению к фактическому сбору денежных средств по статье «текущий ремонт».
6. Утверждение проведения ремонта помещения для совета дома, мастеру участка, и определение источника финансирования.
7. Утверждение проведения работ по замене пластиковых окон во всех подъездах и определение источника финансирования.

8. Избрание совета многоквартирного дома (не имеющих задолженности по оплате ЖКУ), полномочиями.

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

8.2. Утверждение полномочий председателя, и члена совета дома сроком на 5 лет.

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

9.1. 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.

9.2. 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.

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

11. 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 – **Санькова Алексея Николаевича, кв. № 33.** Избрать секретарем общего собрания – **Сафронову Тамару Васильевну, кв. № 81.**

Голосовали:

«За»	2 593,38 голосов	100,00 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	0,00 голосов	0,00 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать председателем общего собрания – **Санькова Алексея Николаевича,** секретарем общего собрания **Сафронову Тамару Васильевну,** 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, 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»	2 508,03 голосов	96,71 %
«Против»	40,50 голосов	1,56 %
«Воздержался»	44,85 голосов	1,73 %

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»	2 480,18 голосов	95,64 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	113,20 голосов	4,36 %

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 20,89 руб./м² по смете расходов из расчета:

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

Тарификационный перечень работ по текущему ремонту – 3,28 руб./м² в месяц.

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

Услуги паспортного стола – 0,24 руб./м² в месяц.

Услуги по содержанию общего имущества – 8,38 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» - (104 131,75 руб. : 4 897,8 м² : 12мес. = 1,77 руб./м²)

Голосовали:

«За»	220,15 голосов	8,49 %
«Против»	770,19 голосов	29,70 %
«Воздержался»	1603,04 голосов	61,81 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не утверждать тариф на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 20,89 руб./м².

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

Голосовали:

Вариант	«За»	«Против»	«Воздержался»
А	2 383,88 голосов	82,10 голосов	127,40 голосов
	91,92 %	3,17 %	4,91 %
Б	2 578,25 голосов	0,00 голосов	15,13 голосов
	99,42 %	0,00 %	0,58 %

Принято: Большинством голосов из двух вариантов.

Решили: Утвердить исполнение работ к 100%-ному соотношению фактического сбора денежных средств по статье «текущий ремонт».

По вопросу № 6 повестки дня: Утверждение проведение ремонта помещения для совета дома, мастера участка, и определение источника финансирования.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Утвердить проведение ремонта помещения для Совета дома, мастера участка и определить источник финансирования за счет накопления от аренды мест общего пользования.

Голосовали:

«За»	782,89 голосов	30,19 %
«Против»	756,54 голосов	29,17 %

«Воздержался»	1 053,95 голосов	40,64 %
---------------	------------------	---------

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не утверждать проведение ремонта помещения для Совета дома, мастеру участка.

Вопрос № 7 повестки дня (утверждение проведения работ по замене пластиковых окон во всех подъездах и определение источника финансирования) не был включен в бюллетень голосования.

По вопросу № 8 повестки дня: Избрание совета многоквартирного дома (не имеющих задолженности по оплате ЖКУ), с полномочиями.

По вопросу № 8.1 повестки дня: Избрание членов совета МКД, председателя из числа членов совета МКД на 5 (пять) лет:

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Избрать членов совета и председателя (согласно протоколу о/с от 09.04.2016г.)

Председатель сов/дома	кв. 96	Зарудный Николай Иванович
Члены сов/дома	кв. 33	Санькова Елена Александровна
	кв. 48	Замышляев Юрий Анатольевич
	кв. 50	Жуков Александр Витальевич
	кв. 78	Шубина Лилия Васильевна
	кв. 81	Сафронова Тамара Васильевна
	кв. 4	Даценко Ольга Павловна

Голосовали:

«За»	1 981,14 голосов	76,39 %
«Против»	40,50 голосов	1,56 %
«Воздержался»	571,74 голосов	22,05 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Избрать Совет в составе:

Председатель сов/дома	кв. 96	Зарудный Николай Иванович
Члены сов/дома	кв. 33	Санькова Елена Александровна
	кв. 48	Замышляев Юрий Анатольевич
	кв. 50	Жуков Александр Витальевич
	кв. 78	Шубина Лилия Васильевна
	кв. 81	Сафронова Тамара Васильевна
	кв. 4	Даценко Ольга Павловна

По вопросу № 8.2 повестки дня: Утверждение полномочий председателя, и членов совета дома сроком на 5 (пять) лет.

Слушали: ООО «УК «Благо»

Предложили: Наделить председателя совета дома в соответствии со 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).

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.

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

Голосовали:

«За»	1 448,82 голосов	55,87 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	1 144,56 голосов	44,13 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Наделить председателя совета дома в соответствии со 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).

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.

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

По вопросу № 9 повестки дня: Предоставление в пользование третьим лицам и собственникам общего имущества МКД.

По вопросу № 9.1 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 250 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»	592,32 голосов	22,84 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	77,16 голосов	77,16 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не утверждать 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.

По вопросу № 9.2 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, 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»	313,59 голосов	12,09 %
«Против»	1 501,55 голосов	57,90 %
«Воздержался»	778,24 голосов	30,01 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Не разрешать 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 № 10 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 (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении и о решениях принятых общим собранием, настоящего и последующих общих собраний собственников помещений, путем вывешивания уведомлений на доски объявлений.

Голосовали:

«За»	2 484,16 голосов	95,79 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	109,22 голосов	4,21 %

Принято: Большинством голосов.

Решили: Утвердить способ направления (на информационные доски в подъездах) сообщения о проведении и о принятых решениях настоящего и последующих общих собраний собственников помещений, путем вывешивания уведомлений на доски объявлений.

По вопросу № 11 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»	2 510,98 голосов	96,82 %
«Против»	0,00 голосов	0,00 %
«Воздержался»	82,40 голосов	3,18 %

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, второй у председателя общего собрания собственников.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома №28 по ул. Максима Горького, г. Тюмени – на 3 л.

2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в заочной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тюмень, ул. Максима Горького, д.28 – 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. Максима Горького, д.28 – на 5 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, ул. Максима Горького, д.28 – на 4 л.

5. Копия договора управления многоквартирным домом №28 по ул. Максима Горького, 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, ул. Максима Горького, д.28 – на 164 л.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах.

Председатель общего собрания



Саньков Алексей Николаевич

Секретарь общего собрания


11.01.18г.

Сафронова Тамара Васильевна