

ПРОТОКОЛ № 1/2019

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 92,
расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская (далее - МКД),
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Тюмень

14 мая 2019 года

Дата проведения общего собрания: с 11 апреля по 13 мая 2019г.

Место проведения собрания: г. Тюмень, ул. Луначарского 61, актовый зал Управы Калининского округа.

Инициатором проведения внеочередного общего собрания является Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Финист» (ОГРН 1077203003195, ИНН 7204106336) и председатель Совета многоквартирного дома, собственник квартиры № 39 (Собственность, № 72-72-01/238/2013-261 от 16.05.2013) - Кессель Лилия Андреевна.

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ: список собственников помещений, присутствующих на очередном общем собрании, представлен в Приложении 3 к настоящему Протоколу.

Заместитель директора ООО УК «Финист» - Куликов Дмитрий Валентинович, мастер ООО УК «Финист» - Илюхина Ирина Владимировна.

В очередном общем собрании приняли участие собственники помещений, имеющих в собственности **3975,8 кв. метров**, что составляет **61,3 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет **6483,3** квадратных метров и составляет общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии. Принятие решения о наделении председателя и секретаря собрания, счетной комиссии правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2. Принятие решения о переизбрании Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома и утверждения срока его полномочий.

3. Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Финист».

5. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в пределах накопленных средств по статье «резервный фонд».

6. Принятие решения об утверждении новой редакции договора управления между ООО УК «Финист» и собственником.

7. Принятие решения о заключении договора управления с ООО УК «Финист».

8. Принятие решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

9. Принятие решения о включении в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме расходов на вывоз строительного мусора, образованного собственниками помещений в многоквартирном доме.

10. Принятие решения об определении порядка дальнейшего изменения (увеличения) платы за содержание помещения в многоквартирном доме в случае отсутствия решения собственников помещений об утверждении размера платы за содержание таких помещений на следующий год.

11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в письменной форме договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 1 мая 2019г.:

11.1 договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «ТЭО» (ИНН 7204205739);

11.2 договора электроснабжения с АО ЭК «Восток» (ИНН 7205011951);

11.3 договоров на поставку тепловой энергии для целей отопления и подогрева холодного водоснабжения для ГВС с АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973);

11.4 договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Тюмень Водоканал» (ИНН 7204095194).

12. Принятие решения о наделении ООО УК «Финист» полномочиями на обращение в суд от имени собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 90 с исковыми заявлениями по вопросам, касающимся общего имущества собственников.

13. Принятие решения о наделении полномочиями ООО УК «Финист» осуществлять демонтаж перегородок, оборудования, рекламных и других конструкций, установленных на фасаде многоквартирного дома, в местах общего пользования без согласования с ООО УК «Финист» и/или собственниками помещений в многоквартирном доме и/или органами государственной и муниципальной власти, пожарного надзора.

14. Принятие решения за счет накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели» на покупку, установку и монтаж травмобезопасного покрытия (мягкого резинового покрытия) детской площадки вблизи домов 86 и 86 корпус 1, ул. Ямская, г. Тюмень.

1. По первому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, которым предложены кандидатуры председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии. Куликовым Д.В. предложено наделить председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО ИЗБРАТЬ:

Председателем собрания – Куликова Дмитрия Валентиновича

Секретарем собрания – Илюхину Ирину Владимировну

Счетную комиссию общего собрания в составе:

Куликов Дмитрий Валентинович;

Илюхина Ирина Владимировна;

Кессель Лилия Андреевна.

Наделить председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,24	0,00	3,76

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания – Куликова Дмитрия Валентиновича, секретарем собрания – Илюхину Ирину Владимировну, счетную комиссию в составе: Куликов Дмитрий Валентинович, Илюхина Ирина Владимировна, Кессель Лилию Андреевну.

Наделить председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии правом на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2. По второму вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, которым предложены кандидатуры собственников помещений в многоквартирном доме для их избрания в Совет многоквартирного дома. Кроме этого, Куликов Д.В. предложил определить срок полномочий Совета многоквартирного дома - 2 года, который необходимо исчислять с даты изготовления протокола настоящего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

- Кессель Лилия Андреевна (квартира №39);
- Чижевская Лидия Алиевна (квартира №3);
- Шильман Владимир Владимирович (квартира №23);
- Карташков Евгений Александрович (квартира №29);
- Николаев Андрей Сергеевич (квартира №46);
- Рагулин Дмитрий Валерьевич (квартира №49);
- Никитин Дмитрий Анатольевич (квартира №61).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Кессель Лилию Андреевну (квартира №39).

Утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома - 2 года с даты изготовления протокола настоящего собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,99	5,57	6,44

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

Председатель Совета многоквартирного дома – Кессель Лилию Андреевну (квартира №39).

Члены Совета многоквартирного дома:

- Чижевская Лидия Алиевна (квартира №3);
- Шильман Владимир Владимирович (квартира №23);
- Карташков Евгений Александрович (квартира №29);
- Николаев Андрей Сергеевич (квартира №46);
- Рагулин Дмитрий Валерьевич (квартира №49);
- Никитин Дмитрий Анатольевич (квартира №61).

Утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома - 2 года, который необходимо исчислять с даты изготовления протокола настоящего собрания.

3. По третьему вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который пояснил о возможности предоставить председателю Совета многоквартирного дома полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
46,14	12,14	3,02

РЕШИЛИ: решение не принято (в собрании приняли участие 61,3%, что менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

4. По четвертому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил наделить председателя Совета многоквартирного дома правом подписать от имени собственников договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Финист».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить председателя Совета многоквартирного дома правом и полномочиями подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома договор управления с ООО УК «Финист».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
54,30	7,00	0,00

РЕШИЛИ: решение не принято (в собрании приняли участие 61,3%, что менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

5. По пятому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в пределах накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в пределах накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели»

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
95,66	4,34	0,00

РЕШИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в пределах накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели».

6. По шестому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который озвучил и дал пояснения по условиям новой редакции договора управления многоквартирным домом между ООО УК «Финист» и собственниками многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить договор управления многоквартирным домом между ООО УК «Финист» и собственниками помещений в предложенной редакции.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,35	17,01	11,64

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом между ООО УК «Финист» и собственниками помещений в предложенной редакции.

7. По седьмому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил заключить договор управления многоквартирным домом между ООО УК «Финист» и собственниками многоквартирного дома в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления многоквартирным домом между ООО УК «Финист» и собственниками помещений в новой редакции.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,13	5,91	4,96

РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом между ООО УК «Финист» и собственниками помещений в новой редакции.

8. По восьмому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который озвучил тарифы на жилищные услуги, оказываемые ООО УК «Финист», состав и периодичность выполнения жилищных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме №92 в размере 23,99 рублей/метр квадратный в месяц, в том числе:

- содержание общего имущества МКД – 5,93 рублей /метр квадратный;
- управление многоквартирным домом – 11,27 рублей/метр квадратный;
- содержание и обслуживание лифтового оборудования – 2,53 рубля/метр квадратный;
- содержание и обслуживание домофонной системы – 0,65 рублей/метр квадратный;
- охрана придомовой территории и общего имущества МКД - 1,83 рубля/метр квадратный;
- содержание и обслуживание системы видеонаблюдения - 0,78 рублей/метр квадратный;
- взнос в «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели» – 1 рубль/метр квадратный.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
58,71	30,90	10,39

РЕШИЛИ: С 01.06.2019г. утвердить плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме №92 в размере 23,99 рублей/метр квадратный в месяц, в том числе:

- содержание общего имущества МКД – 5,93 рублей /метр квадратный;
- управление многоквартирным домом – 11,27 рублей/метр квадратный;
- содержание и обслуживание лифтового оборудования – 2,53 рубля/метр квадратный;
- содержание и обслуживание домофонной системы – 0,65 рублей/метр квадратный;
- охрана придомовой территории и общего имущества МКД - 1,83 рубля/метр квадратный;
- содержание и обслуживание системы видеонаблюдения - 0,78 рублей/метр квадратный;
- взнос в «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели» – 1 рубль/метр квадратный.

9. По девятому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил включить в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме расходы управляющей компании на вывоз строительного мусора, образованного собственниками помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ввести дополнительную услугу по вывозу строительного мусора, образованного собственниками помещений в многоквартирном доме. Взимать плату за вывоз строительного мусора сверх платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по мере необходимости. Производить расчет платы за услугу по вывозу строительного мусора путем деления фактической стоимости вывоза мусора на площадь всех помещений в МКД и предъявлять к оплате собственнику пропорционально площади его помещения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
31,04	61,48	7,48

РЕШИЛИ: решение не принято.

10. По десятому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил определить порядок дальнейшего изменения (увеличения) платы за содержание помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок дальнейшего изменения (увеличения) платы за содержание помещения: по истечению срока действия тарифа (один календарный год) и при условии отсутствия решения собственников многоквартирного дома по утверждению его размера на следующий календарный год, размер такого тарифа признается равным тарифу истекшего периода, увеличенного на величину индекса потребительских цен, утвержденного территориальным органом Росстата за истекший календарный год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
32,05	62,98	4,97

РЕШИЛИ: решение не принято.

11. По одиннадцатому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил заключить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

11.1 собственниками помещений в многоквартирном доме № 90, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская, действующими от своего имени, с 1 мая 2019г. заключить в письменной форме договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «ТЭО» (ИНН 7204205739)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
48,46	50,18	1,36

11.2 собственниками помещений в многоквартирном доме № 90, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская, действующими от своего имени, с 1 мая 2019г. заключить в письменной форме договор электроснабжения с АО ЭК «Восток» (ИНН 7205011951)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
48,46	50,18	1,36

11.3 собственниками помещений в многоквартирном доме № 90, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская, действующими от своего имени, с 1 мая 2019г. заключить в письменной форме договор на поставку тепловой энергии для целей отопления и подогрева холодного водоснабжения для ГВС с АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
48,46	50,18	1,36

11.4 собственниками помещений в многоквартирном доме № 90, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская, действующими от своего имени, с 1 мая 2019г. заключить в письменной форме договор холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Тюмень Водоканал» (ИНН 7204095194)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
48,46	50,18	1,36

РЕШИЛИ: решение не принято.

12. По двенадцатому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил наделить ООО УК «Финист» полномочиями на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в суде.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО УК «Финист» полномочиями на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в суде, в том числе на обращение в суд от имени собственников помещений в многоквартирном жилом доме с исковыми заявлениями по вопросам прямо или косвенно касающимся общего имущества многоквартирного дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

87,78

10,87

1,35

РЕШИЛИ: Наделить ООО УК «Финист» полномочиями на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в суде, в том числе на обращение в суд от имени собственников помещений в многоквартирном жилом доме с исковыми заявлениями по вопросам прямо или косвенно касающимся общего имущества многоквартирного дома.

13. По тринадцатому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил наделить ООО УК «Финист» полномочиями осуществлять демонтаж перегородок, оборудования, рекламных и других конструкций, установленных на фасаде многоквартирного дома, в местах общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО УК «Финист» полномочиями осуществлять демонтаж перегородок, оборудования, рекламных и других конструкций, установленных на фасаде многоквартирного дома, в местах общего пользования без согласования с ООО УК «Финист» и/или собственниками помещений в многоквартирном доме и/или органами государственной и муниципальной власти, пожарного надзора.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,56	10,01	5,43

РЕШИЛИ: Наделить ООО УК «Финист» полномочиями осуществлять демонтаж перегородок, оборудования, рекламных и других конструкций, установленных на фасаде многоквартирного дома, в местах общего пользования без согласования с ООО УК «Финист» и/или собственниками помещений в многоквартирном доме и/или органами государственной и муниципальной власти, пожарного надзора.

14. По четырнадцатому вопросу СЛУШАЛИ: Куликова Дмитрия Валентиновича, который предложил за счет накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели» приобрести травмобезопасное, мягкое резиновое покрытие для его монтажа на площадь детской площадки вблизи домов 86 и 86 корпус 1, ул. Ямская, г.Тюмень.

ПРЕДЛОЖЕНО:

ООО УК «Финист» в срок до 31.07.2019г. приобрести, установить и монтировать травмобезопасное покрытие (мягкое резиновое покрытие) на детскую площадку вблизи домов 86 и 86 корпус 1, ул. Ямская, г.Тюмень.

Финансирование работ осуществить из средств, накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели» в объеме не более 55000 рублей.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,47	14,70	20,83

РЕШИЛИ: ООО УК «Финист» в срок до 31.07.2019г. приобрести, установить и монтировать травмобезопасное покрытие (мягкое резиновое покрытие) на детскую площадку вблизи домов 86 и 86 корпус 1, ул. Ямская, г.Тюмень.

Финансирование работ осуществить из средств, накопленных средств по статье «Резервный фонд на содержание общего имущества и иные цели» в объеме не более 55000 рублей.

Приложения:

Приложение 1: Реестр собственников помещений многоквартирного дома – в 1 экз. на ___ л.;
 Приложение 2: Сообщение о проведении общего собрания, акт фотографирования – в 1 экз. на ___ л.;
 Приложение 3: Список собственников, присутствующих на общем собрании – в 1 экз. на ___ л.;
 Приложение 4: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование - 1 экз. на ___ л.

Председатель общего собрания _____ /Д.В. Куликов/ «23» 05 2019г.

Секретарь общего собрания _____ /И.В. Илюхина/ «23» 05 2019г.

Члены счетной комиссии: _____ /Д.В. Куликов/ «23» 05 2019г.

_____ /И.В. Илюхина/ «23» 05 2019г.

_____ /Л.А. Кессель/ «23» 05 2019г.