

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 92, УЛИЦА ЯМСКАЯ, ГОРОД ТЮМЕНЬ**

ПРОТОКОЛ № 2/15

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома

город Тюмень

15 февраля 2015 года

Место проведения: 625001, город Тюмень, улица Луначарского дом 61, большой зал Управы Калининского административного округа администрации города Тюмени (4 этаж).

Форма проведения: очная (непосредственное участие или участие представителей по доверенности собственников помещений)

Начало работы Общего собрания: в 14 час. 00 мин (15.02.2015).

Окончание работы Общего собрания: в 16 час. 00 мин (15.02.2015).

Инициаторы общего собрания:

Совет дома, в лице Николаева Андрея Сергеевича.

Кворум общего собрания:

Количество помещений в многоквартирном доме: нежилых – 352,5 кв.м., жилых – 6131,9 кв.м., общая площадь жилых и нежилых помещений - 6484,4 кв.м., общая площадь жилого дома – 8006,7 кв.м.

На собрании присутствовали собственники помещений (или представители собственников по доверенности) обладающие общим количеством голосов – 74,25% (51 собственник или их представитель).

Кворум имеется.

Протокол ведет:

Никитина Анастасия Михайловна.

Присутствуют приглашенные:

Сухарченко Юрий Аркадьевич – директор ООО «Управляющая компания «Финист»;

Проекты повестки Общего собрания, иных документов, необходимых для принятия решений, розданы всем участникам и приглашенным на Общее собрание.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, формирование счетной комиссии.
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
6. Определение владельца специального счета.
7. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
9. Утверждение договора на управление многоквартирным домом.
10. Определение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год.
11. Наделение Совета дома полномочиями по экстренному расходованию средств резервного фонда на обеспечение безаварийной работы инженерных систем дома по мотивированной заявке управляющей компании.
12. Устройство системы видеонаблюдения во дворе домов № 88, № 90, № 92 по ул. Ямская.
13. Определение порядка использования общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу г. Тюмень, ул. Ямская, 92.
14. Выделение средств, поступивших от сдачи общедомового имущества в аренду (провайдером, лицам, размещающим рекламные баннеры, щиты и т.д. на фасаде и др. лицам), на оплату услуг аварийного сантехника (Договор подряда № 1-6 за период с сентября 2014 года по февраль 2015 года).

1. Избрание председателя и секретаря собрания, формирование счетной комиссии.

Предложение:

Избрать:

Председателем общего собрания – *Николаева Андрея Сергеевича* (кв.46);

Секретарем собрания – *Никитину Анастасию Михайловну* (кв.61);

Сформировать счетную комиссию в составе:

- *Огороднова Дмитрия Борисовича* (кв.39);

- *Дяченко Артема Владимировича* (кв.23);

- *Михаленковой Светланы Ивановны* (кв.21).

Голосовали:

«ЗА»	74,25 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

РЕШИЛИ:

Избрать:

Председателем общего собрания – *Николаева Андрея Сергеевича* (кв.46);

Секретарем собрания – *Никитину Анастасию Михайловну* (кв.61);

Сформировать счетную комиссию в составе:

- *Огороднова Дмитрия Борисовича* (кв.39);

- *Дяченко Артема Владимировича* (кв.23);

- *Михаленковой Светланы Ивановны* (кв.21).

2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1. Предложение:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт **на специальный счет** многоквартирного дома.

Голосовали:

«ЗА»	74,25 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт **на специальный счет**.

2.2. Предложение:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт **на счет регионального оператора**.

Голосовали:

«ЗА»	0 %
«ПРОТИВ»	74,25 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

По предложению 2.2 к вопросу 2 повестки РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложение:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в сумме **7 (Семь) рублей пятьдесят копеек в месяц в расчете на один квадратный метр** жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (Постановлением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 642-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» предусмотрен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 7,5 рубля в месяц в расчете на один квадратный метр жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме).

Голосовали:

«ЗА»	74,25 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

РЕШИЛИ:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в сумме **7 (Семь) рублей пятьдесят копеек в месяц в расчете на один квадратный метр** жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме.

4. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложение:

Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (установлен региональной программой капитального ремонта, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп), оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включающего в себя:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.
2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.
3. Ремонт крыш.
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
5. Ремонт фасадов.

6. Ремонт фундаментов многоквартирных домов.
7. Разработка проектной документации.
8. Осуществление строительного контроля.
9. Проведение государственной экспертизы проектной документации.

Голосовали:

«ЗА»	74,25 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

РЕШЕНИЕ:

Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (установлен региональной программой капитального ремонта, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп), оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыш; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасадов; ремонт фундаментов многоквартирных домов; разработка проектной документации; осуществление строительного контроля; проведение государственной экспертизы проектной документации.

5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предложение:

Определить следующий срок проведения капитального ремонта (установлен региональной программой капитального ремонта) общего имущества в многоквартирном доме -

2033 – 2038годы – Крыша, Электроснабжение, Лифты

2039 – 2044 годы – Подвал, Теплоснабжение, Водоснабжение, Крыша, Электроснабжение, Лифты.

Голосовали:

«ЗА»	67,55 %
«ПРОТИВ»	2,18 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	4,52 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: 2033 – 2038 годы – Крыша, Электроснабжение, Лифты; 2039 – 2044 годы – Подвал, Теплоснабжение, Водоснабжение, Крыша, Электроснабжение, Лифты.

6. Определение владельца специального счета.**6.1. Предложение:**

Определить владельцем специального счета – ООО «Управляющая компания «Финист» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 72 № 001952718; Основной государственный регистрационный номер: 1077203003195; ИНН: 7204106336).

Голосовали:

«ЗА»	74,25 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

РЕШИЛИ:

Определить владельцем специального счета – ООО «Управляющая компания «Финист» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 72 № 001952718; Основной государственный регистрационный номер: 1077203003195; ИНН: 7204106336).

6.2. Предложение:

Определить владельцем специального счета – регионального оператора.

Голосовали:

«ЗА»	0 %
«ПРОТИВ»	74,25 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

По предложению 6.2 к вопросу 6 повестки РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Предложение:

Выбрать ООО УК «Финист» лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Голосовали:

«ЗА»	71,94 %
«ПРОТИВ»	0,82 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	1,49 %

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО УК «Финист» лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.Предложение:

Специальный счет открыть в – Открытоеакционерное общество «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»).

Голосовали:

«ЗА»	73,06 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	1,19 %

РЕШИЛИ:

Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – Открытое акционерное общество «Сбербанк России»

9. Утверждение договора на управление многоквартирным домом.Предложение:

Утвердить договор на управление многоквартирным домом в

Голосовали:

«ЗА»	73,56 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0,69 %

РЕШИЛИ:

Утвердить договор на управление многоквартирным домом в предложенной ООО УК «Финист» редакции.

10. Определение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год.Предложение:

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год определить (в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения):

- на содержание и обслуживание многоквартирного жилого дома – 15,47 руб.;
- сбор в Резервный фонд – 2 руб.;
- содержание и обслуживание лифтового хозяйства – 2,35 руб. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);
- сбор за страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифт) – 0,28 руб.;
- обслуживание домофона – 0,45 руб. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);
- вывоз твердых бытовых отходов 173,65 руб. за один контейнер объемом 1,1 куб. м. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);
- вывоз крупногабаритных отходов 3663,9 руб. за один контейнер объемом 8 куб. м. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация).
- механизированная уборка и вывоз снега сверх стоимости, заложенной на содержание общего имущества (0,36 руб./кв.м общей площади жилого помещения) оплачивается по фактическим затратам согласно счетам Подрядчика.

Голосовали:

«ЗА»	71,25 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	3 %

РЕШИЛИ:

Определить размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год(в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения):

- на содержание и обслуживание многоквартирного жилого дома – 15,47 руб.;
- сбор в Резервный фонд – 2 руб.;
- содержание и обслуживание лифтового хозяйства – 2,35 руб. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);
- сбор за страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифт) – 0,28 руб.;
- обслуживание домофона – 0,45 руб. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);

- вывоз твердых бытовых отходов 173,65 руб. за один контейнер объемом 1,1 куб. м. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);

- вывоз крупногабаритных отходов 3663,9 руб. за один контейнер объемом 8 куб. м. (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация).

- механизированная уборка и вывоз снега сверх стоимости, заложенной на содержание общего имущества (0,36 руб./кв.м общей площади жилого помещения) оплачивается по фактическим затратам согласно счетам Подрядчика.

11. Наделение Совета дома полномочиями по экстренному расходованию средств резервного фонда на обеспечение безаварийной работы инженерных систем дома по мотивированной заявке управляющей компании

Предложение:

С разрешения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома наделить Совет дома № 92 по улицы Ямской города Тюмени полномочиями по экстренному расходованию средств резервного фонда на обеспечение безаварийной работы инженерных систем дома по мотивированной заявке управляющей компании.

Голосовали:

«ЗА»	72,76 %
«ПРОТИВ»	1,49 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0 %

РЕШИЛИ:

Наделить Совет дома № 92 по улицы Ямской города Тюмени полномочиями по экстренному расходованию средств резервного фонда на обеспечение безаварийной работы инженерных систем дома по мотивированной заявке управляющей компании.

12. Устройство системы видеонаблюдения во дворе домов № 88, № 90, № 92 по улице Ямской.

Предложение:

Установить систему видеонаблюдения во дворе домов № 88, № 90, № 92 (не дорожке 50,0 тыс. рублей с многоквартирного дома) за счет средств Резервного фонда.

Голосовали:

«ЗА»	72,45 %
«ПРОТИВ»	0,69 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	1,11 %

РЕШИЛИ:

Установить систему видеонаблюдения во дворе домов № 88, № 90, № 92 (не дороже 50,0 тыс. рублей с дома) за счет средств Резервного фонда.

13. Определение порядка использования общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу город Тюмень, улица Ямская, 92.

13.1. Предложение:

Разрешить ООО «Управляющая компания «Финист» размещение на внешних несущих стенах (фасаде) многоквартирного дома рекламы юридических лиц и предпринимателей, размещающихся в многоквартирном доме, на платной основе по согласованию с Советом дома.

Голосовали:

«ЗА»	63,44 %
«ПРОТИВ»	9,62 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	1,19 %

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «Управляющая компания «Финист» размещение на внешних несущих стенах (фасаде) многоквартирного дома рекламы юридических лиц и предпринимателей, размещающихся в многоквартирном доме, на платной основе по согласованию с Советом дома.

13.2. Предложение:

Разрешить ООО «Управляющая компания «Финист» размещение оборудования провайдеров в местах общего пользования многоквартирного дома на платной основе по согласованию с Советом дома.

Голосовали:

«ЗА»	70,46 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	3,79 %

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «Управляющая компания «Финист» размещение оборудования провайдеров в местах общего пользования многоквартирного дома на платной основе по согласованию с Советом дома.

14. Выделение средств, поступивших от сдачи общедомового имущества в аренду (провайдерам, лицам, размещающим рекламные баннеры, щиты и т.д. на фасаде и др. лицам), на оплату услуг аварийного сантехника (Договор подряда № 1-6 за период с сентября 2014 года по февраль 2015 года).

Предложение:

Выделить средства, поступивших от сдачи общедомового имущества в аренду (провайдерам, лицам, размещающим рекламные баннеры, щиты и т.д. на фасаде и др. лицам), на оплату услуг аварийного сантехника.

Голосовали:

«ЗА»	72,07 %
«ПРОТИВ»	0 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2,18 %

РЕШИЛИ:

Выделить средства, поступивших от сдачи общедомового имущества в аренду (провайдерам, лицам, размещающим рекламные баннеры, щиты и т.д. на фасаде и др. лицам), на оплату услуг аварийного сантехника.

Протокол изготовлен на 11 (одиннадцати) листах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

С оригиналом протокола можно ознакомиться у секретаря общего собрания – Никитиной Анастасии Михайловны.

Председатель общего собрания
собственников помещений

А.С. Николаев

Секретарь общего собрания
собственников помещений

А.М. Никитина

Члены счетной комиссии
общего собрания:

Д.Б. Огороднов

А.В. Дяченко

С.И. Михаленкова