

**ПРОТОКОЛ № 1/2017**

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская 86 корпус 1, проведенного в форме очного голосования

г. Тюмень

«19» января 2017 г.

**Дата проведения собрания:** 19 января 2017 года.

**Время проведения общего собрания:** время открытия общего собрания: 19 часов 00 минут; время закрытия общего собрания: 20 часов 30 минут.

**Место проведения собрания:** офис управляющей компании «Финист» по адресу: г. Тюмень, ул. Ямская 88/1.

**Инициатором** проведения внеочередного общего собрания является Ершова Елена Леонидовна, являющаяся собственником квартиры № 43 на основании договора долевого участия от 23.03.2015г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 215, нежилых - 71. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 15832,3 кв. метров, в том числе 13989 кв. метров жилых помещений, 1843,3 кв. метров нежилых помещений.

**ПРИСУТСТВУЮЩИЕ:** на собрании присутствовали собственники помещений (включая участников долевого строительства МКД) и их представители в количестве 18 человек\*, владеющие 8183,82 кв. метров помещений, что составляет 51,69% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и обладающих 51,69% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

*\*Иные сведения, указание которых предусмотрено п.12 Приложения 1 к Приказу от 25.12.2015г. №937/пр содержатся в Приложении 4 к настоящему Протоколу «Лист регистрации собственников помещений, присутствующих на собрании».*

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - имеется.

**ПРИГЛАШЕННЫЕ:**

ООО Управляющая компания «Финист» (ОГРН 1077203003195, ИНН 7204106336). Цель участия: разъяснение условий договора управления многоквартирным домом.

Представители:

Директор Сухарченко Юрий Аркадьевич, действующий на основании Устава общества  
/Ю.А. Сухарченко/

Юрист Тютьева Мария Александровна, действующая на основании Доверенности от 01.01.2017г.  
/М.А. Тютьева/

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии и порядка подсчета голосов на общем собрании.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Создание Совета многоквартирного дома и избрание его членов.
6. Избрание срока полномочий Совета многоквартирного дома
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение тарифов на управление многоквартирным домом и содержание его общего имущества.
9. определение перечня документов, подлежащих оформлению при проведении общего собрания собственников помещений, а также способа оповещения собственников помещений о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.
10. Определение места хранения протоколов общих собраний
11. Определение порядка эксплуатации лифтов на период до 31.12.2017 г.

**По первому вопросу: избрание председателя и секретаря собрания.**

**Слушали:** Ершову Елену Леонидовну, которая предложила кандидатуры собственников (представителей собственников) помещений для избрания их в качестве председателя собрания и секретаря собрания.

**Предложено:** избрать Ершову Елену Леонидовну председателем собрания, Весельскую Светлану Викторовну – секретарем собрания.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Ершову Елену Леонидовну, собственника жилого помещения номер 43, секретарем собрания Весельскую Светлану Викторовну - собственника жилого помещения номер 157.

**По второму вопросу: избрание состава счетной комиссии и порядка подсчета голосов на общем собрании.**

**Слушали:** Ершову Елену Леонидовну, которая предложила кандидатуры членов счетной комиссии и порядок подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня.

**Предложено:** избрать счетную комиссию в составе:

Ершова Елена Леонидовна (кв. №43).

Весельская Светлана Викторовна (кв. №157).

Дадонов Алексей Николаевич (кв. №101).

Определить порядок подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня из расчета 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

- Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0%, «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Избрать счетную комиссию в составе:

Ершова Елена Леонидовна (кв. №43).

Весельская Светлана Викторовна (кв. №157).

Дадонов Алексей Николаевич (кв. №101).

Утвердить порядок подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня из расчета 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

**По третьему вопросу: выбор способа управления многоквартирным домом.**

**Слушали:** Ершову Елену Леонидовну, которая сообщила информацию о существующих формах управления многоквартирным домом, их характерных особенностях.

**3.1 Предложено:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 0,0 %, «против» – 100,0% и «воздержавшихся» – 0%.

**3.2 Предложено:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление посредством привлечения управляющей организации.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление посредством привлечения управляющей организации.

**По четвертому вопросу: Выбор управляющей компании для управления многоквартирным домом.**

**Слушали:** Ершову Елену Леонидовну, которая сообщила характеристику управляющей компании, на управлении и обслуживании которой находятся близь прилегающие дома, ее отличительные черты ведения бизнеса, приоритеты обслуживания.

**4.1 Предложено:** для управления многоквартирным домом привлечь управляющую компанию ООО УК «Финист», расположенную по адресу г. Тюмень, ул. Ямская, д.88/1. (ОГРН: 1077203003195, ИНН: 7204106336).

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**4.2 Предложено:** для управления многоквартирным домом привлечь иную управляющую компанию.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 0,0 %, «против» – 100,0% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Для управления многоквартирным домом привлечь управляющую компанию общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Финист», расположенную по адресу г. Тюмень, ул. Ямская, д.88/1. (ОГРН: 1077203003195, ИНН: 7204106336).

**По пятому вопросу: создание Совета многоквартирного дома и избрание его членов.**

**Слушали:** Крицкую Ольгу Сергеевну, которая предложила создать Совет многоквартирного дома. Озвучены возможные кандидаты председателя и членов Совета дома. Слушателям предложено, для конструктивной работы Совета дома, предложить кандидатуру члена Совета дома, владеющего помещением, расположенным во втором подъезде.

**5.1 Предложено:** Создать Совет многоквартирного дома в составе председателя и 4-х членов.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**5.2 Предложено:** Избрать членами Совета дома:

Дадонов Алексей Николаевич (кв. 101)

Кессель Лилия Андреевна (кв. 18)

Княжева Нина Максимовна (кв. 26)

Весельская Светлана Викторовна (кв. 157).

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**5.3 Предложено:** избрать Председателем Совета многоквартирного дома Ершову Елену Леонидовну (кв. 43).

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

• Избрать Совет многоквартирного дома в составе председателя и 4-х членов. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома - Ершову Елену Леонидовну (кв. 43). Избрать членами Совета дома: Дадонова Алексея Николаевича (кв.101), Кессель Лилию Андреевну (кв. 18), Княжеву Нину Максимовну (кв. 26), Весельскую Светлану Викторовну (кв. 157).

**По шестому вопросу: избрание срока полномочий Совета многоквартирного дома**

Слушали: Ершову Елену Леонидовну, которая изложила полномочия Совета многоквартирного дома, порядок его работы, период действия срока полномочий и порядок избрания нового состава Совета дома.

**Предложено:** установить срок полномочий Совета дома 1 (один) год. Указанный срок подлежит исчислению с момента решения собственников об утверждении кандидатуры Председателя и членов Совета дома.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100,0 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Срок полномочий Совета дома составляет 1 (один) год. Указанный срок подлежит исчислению с момента решения собственников об утверждении кандидатуры Председателя и членов Совета дома.

**По седьмому вопросу: утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Финист».**

Слушали: Сухарченко Юрия Аркадьевича, который озвучил существенные условия договора управления МКД, порядок внесения изменений в него.

**Предложено:** утвердить договор управления с дополнительными соглашениями и приложениями к нему в редакции ООО УК «Финист». Определить, что договор управления считается заключенным и действует с 1 февраля 2017 года.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 98,0 %, «против» – 2% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить договор управления с дополнительными соглашениями и приложениями в редакции, предложенной ООО УК «Финист». Определить датой начала действия договора – 24.01.2017г.

**По восьмому вопросу: утверждение тарифов на управление многоквартирным домом и содержание его общего имущества**

Слушали: Сухарченко Юрия Аркадьевича, который озвучил структуру тарифов на управление многоквартирным домом и содержание его общего имущества, а также период их действия.

**Предложено:** утвердить размер тарифов за содержание и ремонт общего имущества МКД, предоставление коммунальных и жилищных услуг МКД и иные виды услуг в приложении к Договору управления, а именно: **17 рублей с квадратного метра** - распоряжение и контроль за расходами – осуществляет управляющая организация;

**3,60 рублей с квадратного метра** - распоряжение и контроль за расходами осуществляет Совет МКД. Размер платы утверждается на ОССП МКД ежегодно.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 99,43 %, «против» – 0,57% и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платежей собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, предоставление коммунальных и жилищных услуг МКД (размера платы), размеры платежей за иные виды услуг в приложении к Договору управления, а именно: **17 рублей с квадратного метра** - распоряжение и контроль за расходами – осуществляет управляющая организация;

**3,60 рублей с квадратного метра** - распоряжение и контроль за расходами осуществляет Совет МКД. Размер платы утверждается на ОССП МКД ежегодно.

**По девятому вопросу: определение перечня документов, подлежащих оформлению при проведении общего собрания собственников помещений, а также способа оповещения собственников помещений о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.**

Слушали: Тютюеву Марию Александровну, которая изложила перечень документов, наличие которых предусмотрено нормативно-правовыми актами, при проведении общего собрания собственников помещений. Собрала, о возможных способах уведомления собственников о проведении общего собрания, а также основания, по

которым собственник считается уведомленным о проведении собрания и последствия надлежащего донесения сообщения о результатах проведения собрания.

**9.1 Предложено:** утвердить следующий состав документов по проведению ОССП МКД:

- Сообщение о проведении ОССП МКД;
- Список - реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщения о проведении ОССП МКД, и (или) акт фотографирования о размещении сообщения о проведении ОССП МКД;
- Лист регистрации собственников помещений в МКД, участвовавших в ОССП МКД, содержащий сведения о них;
- Реестр собственников помещений в МКД;
- Доверенности (их копии) представителей собственников помещений в МКД, участвовавших в ОССП МКД;
- Решения собственников (бюллетени);
- Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов повестки дня и голосования принимались решения собственников, в том числе смета расходов на предстоящий год;
- Протокол ОССП МКД и доверенность ОССП МКД;
- Прочие документы, которые будут определены решением на общем собрании как обязательные приложения к протоколу ОССП МКД.

Утвердить способ направления сообщения о проведении последующих ОССП МКД - путем размещения на досках объявлений в подъездах, в сети интернет.

Утвердить порядок проведения ОССП МКД - бланк решения Собственника (бюллетень) может направляться на электронную почту собственников.

Решения собственника (бюллетень) подписанное, по которому собственник проголосовал, направляется на электронную почту инициаторов ОССП МКД или предоставляется лично и учитывается при подсчете голосов в листе регистрации собственников помещений в МКД, участвовавших в ОССП МКД и Протоколе ОССП МКД.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

**9.2 Предложено:** утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД о проведении общего собрания собственников помещений и результатах, принятых на общем собрании собственников помещений - путем размещения на досках объявлений в подъездах, в сети интернет.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий состав документов, подлежащих оформлению при проведении общего собрания собственников помещений:

- Сообщение о проведении ОССП МКД;
- Список - реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщения о проведении ОССП МКД, и (или) акт фотографирования о размещении сообщения о проведении ОССП МКД;
- Лист регистрации собственников помещений в МКД, участвовавших в ОССП МКД, содержащий сведения о них;
- Реестр собственников помещений в МКД;
- Доверенности (их копии) представителей собственников помещений в МКД, участвовавших в ОССП МКД;
- Решения собственников (бюллетени);
- Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов повестки дня и голосования принимались решения собственников, в том числе смета расходов на предстоящий год;
- Протокол ОССП МКД и доверенность ОССП МКД;
- Прочие документы, которые будут определены решением на общем собрании как обязательные приложения к протоколу ОССП МКД.

Утвердить способ направления сообщения о проведении последующих ОССП МКД, решения собственников помещений, принятых на общем собрании - путем размещения на досках объявлений в подъездах, в сети интернет.

**По десятому вопросу:** определение порядка оформления и места хранения протоколов общих собраний

**Слушали:** Ершову Елену Леонидовну, которая предложила варианты мест возможного хранения протоколов общего собрания.

**Предложено:** определить место хранения протокола ОССП МКД у Председателя Совета МКД в кв. 43.

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 100 %, «против» – 0% и «воздержавшихся» – 0%.

#### **РЕШИЛИ:**

Определить местом хранения протоколов ОССП МКД у Председателя Совета МКД в кв. 43.

**По одиннадцатому вопросу:** определение порядка эксплуатации лифтов на период до 31.12.2017 г.

**Слушали:** Ершову Елену Леонидовну, которая предложила варианты использования количества лифтов и предупреждения повреждений внутренней обшивки.

**Предложено:** Использовать в каждом подъезде один пассажирский и один грузовой лифт. Внутреннюю поверхность кабин лифтов для защиты от повреждений обшить плитой МДФ. Затраты в счет будущих платежей по статье сметы «Фонд Ямская 86 к.1».

Вопрос вынесен на голосование.

**Итоги голосования:** «За» – 99,34 %, «против» – 0,66 % и «воздержавшихся» – 0%.

**РЕШИЛИ:**

Использовать в каждом подъезде один пассажирский и один грузовой лифт. Внутреннюю поверхность кабин лифтов для защиты от повреждений обшить плитой МДФ. Затраты в счет будущих платежей по статье сметы «Фонд Ямская 86 к.1».

Приложения:

1. Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме – 1 экз. на \_\_л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания 19.01.17 г. – 1 экз. на 1л.;
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщения о проведении собрания – 1 экз. на 13 л.;
4. Список собственников помещений, присутствующих на собрании (с приложением доверенностей их представителей) – 1 экз. на 15 л.;
5. Договор управления многоквартирным домом – 1 экз. на \_\_л.

Председатель собрания



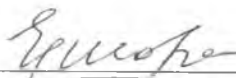
Е.Л. Ершова

Секретарь собрания

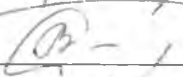


С.В. Весельская

Члены счетной комиссии:



Е.Л. Ершова



С.В. Весельская



А.Н. Дадонов