Протокол № 4
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень ул. Луначарского, 38 , проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Тюмень «17» ноября 2020 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
ООО «УК «ЗАПАД» (ОГРН 1057200658635)
Форма проведения собрания – очно-заочная.
Место проведения общего собрания – Луначарского, 38.
Очная часть состоялась 29 октября 2020 г. 18-00 у подъезда № 1 МКД ул. Луначарского, 38.
Заочная часть собрания состоялась в период с «29» октября 2020 г. с 19 ч. 00 мин. по «16» ноября 2020 г. до 17 ч. 00 мин.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «16» ноября 2020 г. в 17 ч. 00 мин. по адресу ООО «УК «ЗАПАД» по адресу г. Тюмень, ул. Ямская, 33 лит.А, каб.21а.
Дата и место подсчета голосов «16» ноября 2020 г. 17 ч. 00 мин. по адресу - г. Тюмень, ул. Луначарского, 38, кв. 35.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3140,00 м². Площадь жилых помещений 2508,10 м², площадь нежилых помещений 631,90 м².

1 голос равен 1 кв.м. помещения.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3140,00 м², 100 % голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 2462,71 м² , 78,43 % голосов.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.
Приглашенные лица отсутствуют. Сведения о лицах, присутствующих на собрании – список прилагается (приложение №4).
Место хранения оригинала протокола и решений – Государственная жилищная инспекция Тюменской области **в соответствии с п.1.1 ст. 46 ЖК РФ.**
О проведении общего собрания собственники помещений проинформированы путем размещения уведомлений на досках объявлений подъездов.

Повестка общего собрания:

1. **Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями для подсчета голосов по итогам общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.**
2. **О проведении капитального ремонта водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения дома (далее ВВП ГВС) и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения до срока, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменского области на 2015-2050 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп. Утверждение порядка оплаты работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.**
3. **Осуществление зачёта стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.**
4. **Избрание уполномоченного представителя всех собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости выполненных работ по**

капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

5. Избрание уполномоченного представителя всех собственников помещений в многоквартирном доме для участия в приемке работ и подписания (согласования) соответствующих документов (актов) по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями для подсчета голосов по итогам общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.

Слушали:

Усова А.В. по первому вопросу об избрании председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями для подсчета голосов по итогам общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.

Предложено:

На голосование:

Выбрать председателем собрания

Выбрать секретарем собрания

наделить указанные лица полномочиями для подсчета голосов по итогам общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.

Голосовали:

За 75,72 % голосов.

Против 1,39 % голосов.

Воздержался 1,32 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания

Выбрать секретарем собрания

наделить указанные лица полномочиями для подсчета голосов по итогам общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.

2. О проведении капитального ремонта водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения дома (далее ВВП ГВС) и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения до срока, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменского области на 2015-2050 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп. Утверждение порядка оплаты работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

Слушали:

Усова А.В. по второму вопросу о проведении капитального ремонта водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения дома (далее ВВП ГВС) и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения до срока, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменского области на 2015-2050 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп и об утверждении порядка оплаты работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и работ по установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

Предложено:

На основании акта проверки тепловых узлов была установлена непригодность водо-водяного подогревателя к дальнейшей эксплуатации. По состоянию на 02.07.2020 г. данное оборудование опломбировано ресурсоснабжающей организацией, подача горячей воды в дом прекращена. По этой причине для обеспечения дома горячей водой необходим капитальный ремонт ВВП ГВС. Предлагается осуществить замену непригодного к эксплуатации кожухотрубного ВВП ГВС согласно локально-сметного расчета.

Согласно пункту 9.5.1. Приказа Минэнерго РФ «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» от 24.03.2003 г. № 115 установка регулятора температуры в системе ГВС обязательна.

В соответствии с разделом 1 «Определение состава общего имущества» Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 ВВП ГВС и автоматический регулятор температуры в системе ГВС включить в общее имущество многоквартирного дома.

ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» представило локальный сметный расчет от 27.08.2020 г. на проведение капитального ремонта ВВП ГВС (с заменой непригодного к эксплуатации кожухотрубного ВВП ГВС на новый) и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения на сумму 601 850 руб. 00 коп.

На голосование:

Специализированной организации по поручению ООО "УК "ЗАПАД" провести обследование и получить заключение о необходимости проведения капитального ремонта ВВП ГВС дома и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения дома. Сбор денежных средств по обследованию и заключению произвести путем выставления соответствующей строки в платёжном документе (квитанции) на оплату ЖКУ. При этом оплата будет начислена пропорционально доле каждого собственника (4,78 руб. за 1 $м^2$ единоразово) в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме.

Провести капитальный ремонт ВВП ГВС (с заменой непригодного к эксплуатации кожухотрубного ВВП ГВС на новый кожухотрубный ВВП ГВС) и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения до срока, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2050 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп.

Провести капитальный ремонт в сроки:

начало – с даты получения кредитных средств, окончание – 45 дней с даты получения кредитных средств.

Включить ВВП ГВС и автоматический регулятор температуры в системе ГВС в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или работ) по локальному сметному расчету от 27.08.2020 г. на сумму 601 850 руб. 00 коп.

Определить источниками финансирования капитального ремонта кредитные средства, в случае предоставления кредита банком. Уполномочить ООО «УК «ЗАПАД» обратиться в кредитные организации города Тюмени для получения кредита на капитальный ремонт ВВП ГВС и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту ВВП ГВС и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

2) Сумма кредита: до 720 000 (семьсот двадцати тысяч) рублей.

3) Срок кредитного договора: до 12 месяцев.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: от 12 (двенадцати) % годовых.

5) Порядок погашения кредита: равномерными платежами в течение 12 месяцев.

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: в соответствии с условиями кредитного договора.

7) Целевой кредит на проведение капитального ремонта.
Другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

9) Счет для зачисления средств кредита: расчетный счет ООО «УК «ЗАПАД».

10) Счет для зачисления оплаты собственников по возмещению кредитных средств и процентов: расчетный счет ООО «УК «ЗАПАД» или расчетный счет кредитной организации по условиям кредитного договора.

Определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом дополнительные целевые сборы.
Дополнительные целевые сборы произвести с рассрочкой на 12 месяцев, путём выставления соответствующей строки в платёжном документе (квитанции) на оплату ЖКУ. При этом оплата будет начислена пропорционально доле каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме.
Поручить ООО «УК «ЗАПАД» осуществлять перечисление денежных средств для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора.
Поручить ООО «УК «ЗАПАД» применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт по кредитному договору.
Уполномочить ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» (посредством заключения соответствующего договора с подрядной организацией) осуществить капитальный ремонт ВВП ГВС и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.
ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» фактическое выполнение работ оформить в соответствии с пунктом 5 и пунктом 6 приложения №1 Постановления Правительства Тюменской области от 14 апреля 2014 г. № 154-п «О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области» (составить акт по унифицированной форме № КС-2, с его согласованием с органом местного самоуправления, с лицом осуществляющим строительный контроль, а так же с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме; составить справку о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3).
Голосовали:
За 8,18 % голосов.
Против 70,25 % голосов.
Воздержался 0 % голосов.
Принято: большинством голосов против.
РЕШИЛИ:

Не проводить обследование и не получить заключение о необходимости проведения капитального ремонта водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения дома и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения дома.

Не проводить капитальный ремонт водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения (с заменой непригодного к эксплуатации кожухотрубного водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения на новые пластинчатые теплообменники) и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения до срока, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2050 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп.

Не включать водо-водяной подогреватель горячего водоснабжения в системе ГВС и автоматический регулятор температуры в системе ГВС в состав общего имущества многоквартирного дома.

Не утверждать предельно допустимую стоимость услуг и (или работ) по локальному сметному расчету от 06.07.2020 г. на сумму 601 850 руб. 00 коп. Не использовать в качестве источника финансирования капитального ремонта кредитные средства.

3. Осуществление зачёта стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

Слушали:

Усова А.В. по третьему вопросу об осуществлении зачёта стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения..

Предложено:

На основании Постановления Правительства Тюменской области от 14.04.2014г. № 154-п. «О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области», собственники имеют право обратиться к Региональному оператору с просьбой осуществить зачёт стоимости выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

На голосование:

Осуществить зачёт стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения у Регионального оператора после полного поступления денежных средств от собственников.

Голосовали:

За 8,18 % голосов.

Против 70,25 % голосов.

Воздержался 0 % голосов.

Принято: большинством голосов против.

РЕШИЛИ:

Не осуществлять зачёт стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения у Регионального оператора после полного поступления денежных средств от собственников.

4. Избрание уполномоченного представителя всех собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

Слушали:

Усова А.В. по четвертому вопросу об избрании уполномоченного представителя всех собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

Предложено:

Для подтверждения факта выполнения факта выполнения работ по капитальному ремонту, предусмотренных Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2044 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 г. № 2224-рп, **уполномоченный представитель** представляет Региональному оператору документы, установленные приложениями № 1 и № 3 Постановления Правительства Тюменской области от 14.04.2014 г. № 154 – п «О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области».

На голосование:

Избрать уполномоченным представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения - ООО «Управляющая компания «ЗАПАД».

Голосовали:

За 10,85 % голосов.

Против 67,58 % голосов.
Воздержался 0 % голосов.
Принято: большинством голосов против.
РЕШИЛИ:

Не избирать уполномоченным представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения - ООО «Управляющая компания «ЗАПАД».

5. Избрание уполномоченного представителя всех собственников помещений в многоквартирном доме для участия в приемке работ и подписания (согласования) соответствующих документов (актов) по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.

Слушали:
Усова А.В. по пятому вопросу об избрании уполномоченного представителя всех собственников помещений в многоквартирном доме для участия в приемке работ и подписания (согласования) соответствующих документов (актов) по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения.
Предложено:

На голосование:

Избрать уполномоченным представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме для участия в приемке работ и подписания (согласования) соответствующих документов (актов) по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения

Голосовали:
За 49,94 % голосов.
Против 26,49 % голосов.
Воздержался 2 % голосов.

Решение по данному вопросу не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Выбрать председателем собрания

Выбрать секретарем собрания

наделить указанные лица полномочиями для подсчета голосов по итогам общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.

2. Не проводить обследование и не получить заключение о необходимости проведения капитального ремонта водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения дома и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения дома.

Не проводить капитальный ремонт водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения (с заменой непригодного к эксплуатации кожухотрубного водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения на новые пластинчатые теплообменники) и установку автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения до срока, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2050 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп.

Не включать водо-водяной подогреватель горячего водоснабжения в системе ГВС и автоматический регулятор температуры в системе ГВС в состав общего имущества многоквартирного дома.

Не утверждать предельно допустимую стоимость услуг и (или работ) по локальному сметному расчету от 06.07.2020 г. на сумму 601 850 руб. 00 коп. Не использовать в качестве источника финансирования капитального ремонта кредитные средства.

3. Не осуществлять зачёт стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения у Регионального оператора после полного поступления денежных средств от собственников.

4. Не избирать уполномоченным представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления зачета стоимости выполненных работ по капитальному ремонту водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения и установке автоматического регулятора температуры в систему горячего водоснабжения - ООО «Управляющая компания «ЗАПАД».

5. Решение по данному вопросу не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Луначарского, 38.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании, по адресу: г. Тюмень, ул. Луначарского, 38.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Луначарского, 38.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 38, присутствующих на общем собрании 29.10.2020 г.

Протокол составлен 17.11.2020 г. в 16 ч. 00 мин.
Дата подписи протокола: 17.11.2020 г.

Председатель общего собрания собственников помещений

_____ / _____ /
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений

_____ / _____ /
(подпись)