Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень ул. Орджоникидзе, 62, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Тюмень «30» июля 2020 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
ООО «УК «ЗАПАД» (ОГРН 1057200658635)
Форма проведения собрания – очно-заочная.
Место проведения общего собрания – Орджоникидзе, 62.
Очная часть состоялась 29 июня 2020 г. 18-00 у подъезда № 1 МКД ул. Орджоникидзе, 62.
Заочная часть собрания состоялась в период с «29» июня 2020 г. с 19 ч. 00 мин. по «29» июля 2020 г. до 17 ч. 00 мин.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «29» июля 2020 г. в 17 ч. 00 мин. по адресу ООО «УК «ЗАПАД» по адресу г. Тюмень, ул. Герцена, 78.
Дата и место подсчета голосов «29» июля 2020 г. 18 ч. 00 мин. по адресу ООО «УК «ЗАПАД» г. Тюмень, ул. Герцена, 78.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 5094,46 м². Площадь жилых помещений 4293,46 м², площадь нежилых помещений 801,00 м².
1 голос равен 1 кв.м. помещения.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5094,46 м², 100 % голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 2790,81 м², 54,78 % голосов.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.
Приглашенные лица отсутствуют. Сведения о лицах, присутствующих на собрании – список прилагается (приложение №2).
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. **Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на поставку тепловой энергии для горячего водоснабжения и центрального отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.08.2020 г. и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с даты утверждения единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории Тюменской области.**
3. **Утверждение направлений расходования денежных средств, полученных от договоров дополнительного использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**
4. **Реконструкция ограничивающих устройств (раздвижные, распашные ворота) за счет дополнительных средств от поступления за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**
5. **Установление системы видеонаблюдения за счет дополнительных средств от поступления за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

6. **Избрание Совета дома.**
7. **Избрание председателя Совета дома.**
8. **Включение системы «домофон» в общее имущество многоквартирного дома. Утверждение порядка оплаты за техническое обслуживание системы «домофон».**

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:

Криницына 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:

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 52,79 % голосов.

Против 0 % голосов.

Воздержался 1,99 % 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. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на поставку тепловой энергии для горячего водоснабжения и центрального отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.08.2020 г. и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с даты утверждения единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории Тюменской области.

Слушали:

Криницына А.В. по второму вопросу о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на поставку тепловой энергии для горячего водоснабжения и центрального отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.08.2020 г. и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с даты утверждения единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории Тюменской области.

Предложено:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямой договор

на поставку тепловой энергии для горячего водоснабжения и центрального отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.08.2020 г.

и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с даты утверждения единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории Тюменской области.

Голосовали:

За 52,79 % голосов.

Против 1,11 % голосов.

Воздержался 0,88 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямой договор

на поставку тепловой энергии для горячего водоснабжения и центрального отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.08.2020 г.

и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с даты утверждения единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории Тюменской области.

3. Утверждение направлений расходования денежных средств со статьи «дополнительное использование общего имущества дома».

Слушали:

Криницына А.В. по третьему вопросу об утверждении направлений расходования денежных средств со статьи «дополнительное использование общего имущества дома».

Предложено:

В целях надлежащего содержания многоквартирного дома предложено использовать денежные средства со статьи «дополнительное использование общего имущества дома» на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества дома. Конкретные виды работ, финансируемые за счет таких договоров, управляющая компания определяет самостоятельно без проведения отдельного общего собрания собственников.

Голосовали:

За 52,79 % голосов.

Против 1,99 % голосов.

Воздержался 0 % голосов.

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

4. Реконструкция ограничивающих устройств (раздвижные, распашные ворота) за счет дополнительных средств от поступления за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали:

Криницына А.В. по четвертому вопросу о реконструкции ограничивающих устройств (раздвижные, распашные ворота) за счет дополнительных средств от поступления за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено:

Провести реконструкцию ограничивающих устройств (раздвижных и распашных ворот) на въездах во двор МКД Орджоникидзе 62, Ялуторовская 23 (обслуживающих совместно три МКД: Орджоникидзе, 62; Ялуторовская, 23; Ялуторовская, 21) согласно коммерческому предложению от 22.06.2020 г. на общую сумму 62100 руб.

Утвердить стоимость работ в размере 29745,50 руб. согласно доли, приходящейся на жилой дом Орджоникидзе,62 от общей площади жилых и нежилых помещений трех МКД. Определить источником финансирования - дополнительные средства от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Окончание проведенных работ оформить актом по форме КС-2 и отразить общую фактическую стоимость выполненных работ. В соответствии с этой стоимостью будут проведены корректировки в части оплаты выполненных работ, приходящейся на МКД Орджоникидзе, 62 (либо в сторону увеличения, либо в сторону снижения).

Уполномочить ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» заключить договор со специализированной организацией.

Принять установленное оборудование после реконструкции в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно доли, приходящейся на жилой дом.

Электрификация раздвижных и распашных ворот осуществляется от мест общего пользования МКД Орджоникидзе, 62.

Возложить обязанность по оплате за потребленную энергию на собственников МКД Орджоникидзе, 62.

В связи с тем, что обслуживание автоматических ворот не входит в Минимальный перечень работ, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, собрание принимает решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, по фактическим показаниям ОДПУ, в том числе в случае превышения утвержденных нормативов электроэнергии.

Ориентировочная стоимость 1 шт. брелка для открывания автоматических ворот 1000 руб., ответственным за хранение запасного брелка на случай ЧП определить

[illegible] ежемесячную плату за техническое обслуживание ограничивающих устройств (раздвижных и распашных ворот) в размере 1 руб. 30 коп. за 1 кв. м. площади жилых и нежилых помещений собственников, путём выставления соответствующей строки в платёжном документе (квитанции) на оплату ЖКУ.

В техническое обслуживание оборудования входит осмотр, проверка, мелкий ремонт и регулировка.

При возникновения физического повреждения оборудования, при нарушении правил эксплуатации, подрядной организацией осуществляется расчет сметы на ремонтные работы и предоставляется для утверждения собственникам помещений.

Уполномочить ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» заключить договор на техническое обслуживание оборудования со специализированной организацией.

Так как ограничивающие устройства предназначены для совместного использования собственниками МКД Орджоникидзе, 62, Ялуторовская, 23, Ялуторовская, 21, общая стоимость сметных работ распределена по долям конкретно каждому дому отдельно, то работы могут быть проведены только в случае принятия положительных решений собственниками одновременно всех трех многоквартирных домов.

Голосовали:

За 53,67 % голосов.

Против 0 % голосов.

Воздержался 1,11 % голосов.

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

5. Установление системы видеонаблюдения за счет дополнительных средств от поступления за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали:

Криницына А.В. по пятому вопросу об установлении системы видеонаблюдения за счет дополнительных средств от поступления за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено:

В целях сохранности реконструированного оборудования ограничивающих устройств (раздвижных и распашных ворот) на въездах во двор МКД Орджоникидзе 62, Ялуторовская 23 (обслуживающих совместно три МКД: Орджоникидзе, 62; Ялуторовская, 23; Ялуторовская, 21) установить систему видеонаблюдения, утвердить план размещения видеокамер, согласно коммерческому предложению от 22.06.2020 г. на общую сумму 70108 руб.

Утвердить стоимость работ в размере 33581,28 руб. согласно доли, приходящейся на жилой дом Орджоникидзе,62 от общей площади жилых и нежилых помещений трех МКД.

Определить источником финансирования - дополнительные средства от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Окончание проведенных работ оформить актом по форме КС-2 и отразить общую фактическую стоимость выполненных работ. В соответствии с этой стоимостью будут проведены корректировки в части оплаты выполненных работ, приходящейся на МКД Орджоникидзе, 62 (либо в сторону увеличения, либо в сторону снижения).

Уполномочить ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» заключить договор со специализированной организацией.

Принять установленное оборудование в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно доли, приходящейся на жилой дом.

Определить ежемесячную плату за техническое обслуживание в размере 0 руб. 60 коп. за 1 кв. м. площади жилых и нежилых помещений собственников, путём выставления соответствующей строки в платёжном документе (квитанции) на оплату ЖКУ.

В техническое обслуживание оборудования входит осмотр, проверка, мелкий ремонт и регулировка.

При возникновения физического повреждения оборудования, при нарушении правил эксплуатации, подрядной организацией осуществляется расчет сметы на ремонтные работы и предоставляется для утверждения собственникам помещений.

Уполномочить ООО «Управляющая компания «ЗАПАД» заключить договор на техническое обслуживание оборудования со специализированной организацией.

Так как система видеонаблюдения предназначена для совместного использования собственниками МКД Орджоникидзе, 62, Ялуторовская, 23, Ялуторовская, 21, общая стоимость сметных работ распределена по

одновременно всех трех многоквартирных домов.

Голосовали:
За 54,78 % голосов.
Против 0 % голосов.
Воздержался 0 % голосов.
Решение по данному вопросу не принято в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

6. Избрание совета дома.
Слушали:
Криницына А.В. по шестому вопросу об избрании совета дома.
Предложено:
Избрать совет дома в составе:

Голосовали:
За 54,78 % голосов.
Против 0 % голосов.
Воздержался 0 % голосов.
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ:
Избрать совет дома в составе:

7. Избрание председателя совета дома.
Слушали:
Криницына А.В. по седьмому вопросу об избрании председателя совета дома.
Предложено:
Избрать председателем совета дома

Голосовали:
За 53,67 % голосов.
Против 1,11 % голосов.
Воздержался 0 % голосов.
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ:
Избрать председателем совета дома

8. Включение системы «домофон» в общее имущество многоквартирного дома. Утверждение порядка оплаты за техническое обслуживание системы «домофон».
Слушали:
Криницына А.В. по восьмому вопросу о **включении системы «домофон» в общее имущество многоквартирного дома и утверждении порядка оплаты за техническое обслуживание системы «домофон».**
Предложено:
Включить систему «домофон» в общее имущество многоквартирного дома.
Доверить ООО «УК «ЗАПАД» заключить договор на техническое обслуживание системы «Домофон» с утверждением тарифа за обслуживание системы контроля доступа в подъезды (домофон) в размере, согласно муниципальному тарифу, утвержденному органом местного самоуправления, который в соответствии с актуальной редакцией составляет 0,72 руб. с одного квадратного метра.

В случае изменения тарифов, в соответствии с решением органов местного самоуправления, размер платы так же подлежит изменению с момента вступления в силу решения.
Голосовали:
За 52,79 % голосов.

Принято ____ % 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. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямой договор
на поставку тепловой энергии для горячего водоснабжения и центрального отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01.08.2020 г.
и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с даты утверждения единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории Тюменской области.

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

6. Избрать совет дома в составе:

7. Избрать председателем совета дома

8. 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. Орджоникидзе, 62.
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 62, присутствующих на общем собрании 29.06.2020 г.
3. Решения собственников помещений в МКД.

Протокол составлен 30.07.2020 г. в 12 ч. 00 мин.
Дата подписи протокола: 30.07.2020 г.
Председатель общего собрания собственников помещений

_____ /_____/

Секретарь общего собрания собственников помещений (подпись)

_____ /_____/

(подпись)