

ПРОТОКОЛ № 1/2020

внеочередного общего собрания собственников помещений, расположенных в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5

г. Тюмень

«25» января 2020 года

Форма проведения: очно-заочное голосование

Дата и время проведения собрания:

начало собрания: «16» декабря 2019 года

окончание собрания: «20» января 2020 года

Внеочередное общее собрание созывается по инициативе ООО «Евродом».

Дата и время проведения очной части собрания: «16» декабря 2019 года в 18 часов 00 минут.

Место проведения: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5 (возле 2 подъезда).

Порядок проведения заочной части общего собрания: с 16 декабря 2019 г. по 20 января 2020 г. Срок предоставления заполненных решений по 20 января 2020 г.

Место предоставления решений собственников: Заполненные решения собственников принимаются на эксплуатационном участке ООО «Евродом», расположенном по адресу: г. Тюмень ул. Евгения Богдановича, д. 8, корп. 1.

В жилом многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5 находится 180 жилых и 16 нежилых помещений, общей площадью 14 970,7 кв.м, принадлежащих собственникам, обладающим 14 970,7 голосами, что составляет 100 % голосов собственников помещений.

В голосовании приняли участие собственники, владеющие 11 473,72 кв.м, обладающие 11 473,72 голосами, что составляет 76,64 % голосов от общего числа собственников помещений, расположенных в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5.

Повестка дня

внеочередного общего собрания собственников помещений, расположенных в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.
2. Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества МКД.
3. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; об определении даты заключения прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
4. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.
5. Определение способа формирования фонда капитального ремонта.
6. Выбор владельца специального счета.
7. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ.
8. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.
9. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, но не менее минимального размера, установленного субъектом Российской Федерации.
10. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
11. Принятие решения о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

12. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора о формировании фонда капитального ремонта получения и хранения, указанного выше договора, участия в приемке выполненных работ, с правом подписания актов выполненных работ (оказанных услуг), обмена информацией и документацией с региональным оператором.

13. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ).

14. Избрание Совета дома и Председателя Совета дома;

15. Наделение Совета дома полномочиями для принятия решений о текущем ремонте общего имущества МКД.

16. Об установке шлагбаумов на земельном участке дома. Утверждение сметы на установку и тарифа на содержание, определение источника финансирования, определение подрядной организации по установке и обслуживанию, принятии шлагбаумов в состав общедомового имущества.

17. Определение условий размещения на земельном участке МКД крылец для входа в нежилые помещения, расположенные на первом этаже.

18. О взимании платы за размещение рекламных конструкций и систем вентиляции на фасаде МКД.

19. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ НА СОБРАНИИ

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем - Смилянец Александру Александровну, собственника квартиры № 107 (собственность № 72-72/001-72/001/107/2016-324/2 от 10.05.2016), избрать секретарем - Штриккера Игоря Робертовича, собственника квартиры № 66 (собственность № 72:17:1313001:4137-72/041/2018-5 от 11.05.2018). Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11222,62 голосов, что составляет 97,81 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 102,5 голосов, что составляет 0,89 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 148,6 голосов, что составляет 1,30 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем - Смилянец Александру Александровну, собственника квартиры № 107 (собственность № 72-72/001-72/001/107/2016-324/2 от 10.05.2016), избрать секретарем - Штриккера Игоря Робертовича, собственника квартиры № 66 (собственность № 72:17:1313001:4137-72/041/2018-5 от 11.05.2018). Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.

По второму вопросу: Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тарифы на содержание, управление и техническое обслуживание общего имущества МКД – 21,18 руб. с кв.м.

- Управление многоквартирным домом	4,00
- Текущий ремонт общего имущества	1,66
- Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	6,14
- Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования	1,81
- Содержание придомовой территории	3,17
- Санитарное содержание общего имущества дома	2,99
- Техническое обслуживание электрической установки системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматической системы пожаротушения	0,52
- Техническое обслуживание антенны	0,37
- Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД (домофоны)	0,52

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 7470,74 голосов, что составляет 65,11 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 3252,43 голосов, что составляет 28,35 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 750,55 голосов, что составляет 6,54 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить тарифы на содержание, управление и техническое обслуживание общего имущества МКД – 21,18 руб. с кв.м.

- Управление многоквартирным домом	4,00
- Текущий ремонт общего имущества	1,66
- Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	6,14
- Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования	1,81
- Содержание придомовой территории	3,17
- Санитарное содержание общего имущества дома	2,99
- Техническое обслуживание электрической установки системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматической системы пожаротушения	0,52
- Техническое обслуживание антенны	0,37
- Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД (домофоны).	0,52

По третьему вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; об определении даты заключения прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД с 01.02.2020 года заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8718,69 голосов, что составляет 75,99 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 2086,63 голосов, что составляет 18,19 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 668,4 голосов, что составляет 5,83 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Собственникам помещений в МКД с 01.02.2020 года заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По четвертому вопросу: Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с положениями подп. 2 п. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8416,38 голосов, что составляет 73,35 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1861,68 голосов, что составляет 16,23 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1195,66 голосов, что составляет 10,42 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с положениями подп. 2 п. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Решения по 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 вопросам повестки дня не принято в связи с отсутствием кворума. Данные вопросы в соответствии со ст. 44, 46 ЖК РФ, принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По четырнадцатому вопросу: Избрание Совета дома и Председателя Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет МКД из собственников помещений в МКД в следующем составе:

1. Смоловик Сергей Александрович (собственник квартиры 19)
2. Штриккер Игорь Робертович (собственник квартиры 66)

3. Свадьбина Эльвира Мансуровна (собственник квартиры 126)
4. Журидова Екатерина Анатольевна (собственник квартиры 158)
5. Председатель совета дома - Смилянец Александра Александровна (собственник квартиры 107).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10999,72 голосов, что составляет 95,87 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 208,0 голосов, что составляет 1,81 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 266,0 голосов, что составляет 2,32 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Совет МКД из собственников помещений в МКД в следующем составе:

1. Смоловик Сергей Александрович (собственник квартиры 19)
2. Штриккер Игорь Робертович (собственник квартиры 66)
3. Свадьбина Эльвира Мансуровна (собственник квартиры 126)
4. Журидова Екатерина Анатольевна (собственник квартиры 158)
5. Председатель совета дома - Смилянец Александра Александровна (собственник квартиры 107).

По пятнадцатому вопросу: Наделение Совета дома полномочиями для принятия решений о текущем ремонте общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет МКД по адресу г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, дом 5 полномочиями для принятия решений о текущем ремонте общего имущества МКД в соответствии с п. 4. 2 ст. 44 ЖК РФ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11042,94 голосов, что составляет 96,25 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 156,48 голосов, что составляет 1,36 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 274,30 голосов, что составляет 2,39 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить Совет МКД по адресу г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, дом 5 полномочиями для принятия решений о текущем ремонте общего имущества МКД в соответствии с п. 4. 2 ст. 44 ЖК РФ.

По шестнадцатому вопросу: Об установке шлагбаумов на земельном участке дома. Утверждение сметы на установку и тарифа на содержание, определение источника финансирования, определение подрядной организации по установке и обслуживанию, принятии шлагбаумов в состав общедомового имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ограничить пользование земельным участком многоквартирного дома ул. П. Артамонова, д. 5 путем установки автоматических устройств ограничения проезда (2 шлагбаумов).

Утвердить смету расходов на установку на придомовой территории автоматического устройства ограничения проезда (2 шлагбаумов) с GSM-модулями, общая стоимость оборудования и работ по установке составляет 166 034,00 рублей.

Утвердить порядок распределения расходов на установку оборудования: по количеству помещений, расположенных в многоквартирном доме № 5 по ул. П.

Артамонова, равными долями не зависимо от площади помещения, единовременным платежом в размере 848 руб. с помещения жилого/нежилого.

Включить в состав общего имущества автоматические устройства ограничивающие проезд (2 шлагбаума) с GSM-модулем. Установить тариф на его ежемесячное техническое обслуживание в размере 0,34 руб. с кв.м.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10179,79 голосов, что составляет 68,00 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 968,83 голосов, что составляет 6,47 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 325,10 голосов, что составляет 2,17 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Ограничить пользование земельным участком многоквартирного дома ул. П. Артамонова, д. 5 путем установки автоматических устройств ограничения проезда (2 шлагбаумов).

Утвердить смету расходов на установку на придомовой территории автоматического устройства ограничения проезда (2 шлагбаумов) с GSM-модулями, общая стоимость оборудования и работ по установке составляет 166 034,00 рублей.

Утвердить порядок распределения расходов на установку оборудования: по количеству помещений, расположенных в многоквартирном доме № 5 по ул. П. Артамонова, равными долями не зависимо от площади помещения, единовременным платежом в размере 848 руб. с помещения жилого/нежилого.

Включить в состав общего имущества автоматические устройства ограничивающие проезд (2 шлагбаума) с GSM-модулем. Установить тариф на его ежемесячное техническое обслуживание в размере 0,34 руб. с кв.м.

По семнадцатому вопросу: Определение условий размещения на земельном участке МКД крылец для входа в нежилые помещения, расположенные на первом этаже.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам нежилых помещений расположенных на 1 этаже использовать часть земельного участка многоквартирного дома для устройства входных групп без взимания платы.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10179,79 голосов, что составляет 68,00 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 968,83 голосов, что составляет 6,47 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 325,10 голосов, что составляет 2,17 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Разрешить собственникам нежилых помещений расположенных на 1 этаже использовать часть земельного участка многоквартирного дома для устройства входных групп без взимания платы.

По подпункту 1 восемнадцатого вопроса: О взимании платы за размещение рекламных конструкций на фасаде МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам и третьим лицам размещать на фасаде здания рекламные конструкции. Установить плату за размещение этих конструкций – 200 руб. за 1 м2 конструкции.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 9791,80 голосов, что составляет 65,41 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1331,12 голосов, что составляет 8,89 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 350,80 голосов, что составляет 2,34 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по подпункту 1 восемнадцатого вопроса повестки дня не принято в связи с отсутствием кворума. Вопросы, о пользовании общим имуществом собственников иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По подпункту 2 восемнадцатого вопроса: О взимании платы за размещение систем вентиляции на фасаде МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам размещать на фасаде здания системы вентиляции. Установить плату за размещение этих конструкций – 200 руб. за 1 м² конструкции.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8326,15 голосов, что составляет 55,62 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1792,07 голосов, что составляет 11,97 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1355,50 голосов, что составляет 9,05 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по подпункту 2 восемнадцатого вопроса повестки дня не принято в связи с отсутствием кворума. Вопросы, о пользовании общим имуществом собственников иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По девятнадцатому вопросу: Определение места хранения Протокола и иных материалов заочного голосования собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передать на хранение в Государственную жилищную инспекцию по Тюменской области, копии указанных документов хранить в офисе ООО «Евродом» ИНН 7202166837 ОГРН 1077203047492 юридический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 64, оф. 301.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11262,34 голосов, что составляет 98,16 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 211,38 голосов, что составляет 1,84 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передать на хранение в Государственную жилищную инспекцию по Тюменской области, копии указанных

документов хранить в офисе ООО «Евродом» ИНН 7202166837 ОГРН 1077203047492
юридический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 64, оф. 301.

Других вопросов на повестку дня не поступало.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5;
3. Решения собственников (бюллетени голосования) на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, д. 5 - 161 шт.

Председатель собрания


_____ **А.А. Смилянец**

Секретарь собрания


_____ **И.Р. Штриккер**