

Протокол №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 45
проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Тюмень

«20» февраля 2021 года

Инициаторы проведения общего собрания: Ваганов Андрей Андреевич (кв. 81), Горшкова Ольга Валерьевна (кв.69), Зеленкина Светлана Алексеевна (кв. 57), Макарчук Алена Валентиновна (кв. 48), Медянкина Галина Александровна (кв. 46), Медянкин Дмитрий Александрович (кв. 46), Ничевиллов Дмитрий Геннадьевич (кв. 40), Парфёнова Ирина Вячеславовна (кв. 59), Парфёнов Николай Васильевич (кв.59), Солобоева Ольга Николаевна (кв.16), Хоменко Наталия Викторовна (кв. 52).

Дата и время проведения очной части собрания: 20.12.2020 в 19:00.

Место проведения очной части общего собрания: г. Тюмень, ул. Газовиков, дом 45 (двор дома).

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников: 20.02.2021 в 19:00. Место приема решений собственников: г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 45, кв. 46.

Общая площадь жилых и не жилых помещений составляет: **6918,1 кв. м.**

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: **70,18% (4855,4 м²).** **Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составления и подписания протокола общего собрания.
2. Расторжение договора управления МКД с управляющей компанией ООО УК «СибЭнергоСервис» (ИНН 7203316740).
3. Выбор управляющей компании – ООО «УК «Артемид» (ИНН 7203312520).
4. Утверждение проекта Договора управления с Управляющей компанией ООО «УК «Артемид», условий Договора и приложений к Договору.
5. Заключение Договора управления с Управляющей компанией ООО «УК «Артемид», наделение председателя общего собрания полномочиями по подписанию договора управления.
6. Утверждение тарифа на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД.
7. Избрание председателя и членов совета МКД, наделение председателя полномочиями в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, в том числе полномочиями по утверждению перечня работ, необходимых для благоприятного содержания дома. Определение срока, по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию.
8. Принятие решения о заключении собственниками жилых (нежилых) помещений МКД договора предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией (Региональным оператором ООО «ТЭО» ИНН 7204205739), договора предоставления услуг по электроснабжению с ресурсоснабжающей компанией: (АО «ЭК «Восток» ИНН 7705424509), договора горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией (АО «УСТЭК» ИНН 7203420973), договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией

(ООО «Тюмень Водоканал» ИНН 720409519) с переходом на прямые расчеты по оплате коммунальных платежей.

9. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта – со счета регионального оператора на специальный счет.

10. Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – Регионального оператора капитального ремонта.

11. Выбор для открытия специального счета кредитной организации: Банк ВТБ (ПАО).

12. Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

13. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - за счет процентов,

начисляемых на сумму накоплений.

14. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт - минимальный взнос, установленный субъектом Российской Федерации - 7 (семь) руб. 50 коп.

15. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту - в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

16. Утвердить сроки проведения капитального ремонта – не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

17. 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 такого договора, присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками при отборе подрядных организаций по выполнению работ (оказанию услуг), участия в приемке выполненных работ, с правом подписания актов выполненных работ (оказанных услуг), обмена информацией и документацией с региональным оператором.

18. Разрешить Владельцу специального счета МКД № 45 по ул. Газовиков, г. Тюмени (региональный оператор) размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите в Российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным статьей 175.1 Жилищного кодекса РФ, в Банк ВТБ (ПАО), на основании договора специального депозита.

19. Принятие решения о компенсации затрат за услуги ОАО «ТРИЦ» путем выставления в квитанции отдельной строки за «Расчетно-кассовое обслуживание по капитальному ремонту» согласно тарифов, утвержденных договором с ОАО «ТРИЦ».

20. Принятие решения о возможности предоставления на возмездной основе мест общего пользования для размещения оборудования провайдеров, утверждение размера платы за размещение, выбор лица уполномоченного на заключение договоров аренды общего имущества МКД.

21. Принятие решения о возможности предоставления на возмездной основе права размещать в местах общего пользования, лифтах, на фасаде здания рекламных конструкций, утверждение размера платы за размещение, выбор лица уполномоченного на заключение договоров аренды общего имущества МКД.

22. Принятие решения о наделении полномочиями совет МКД на расходование средств полученных от аренды общего имущества на текущий ремонт, иные виды работ и услуг по содержанию и благоустройству МКД.

23. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания и иных документов общего собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Выбрать председателем общего собрания Медянкину Галину Александровну (кв. 46), выбрать секретарем общего собрания Хоменко Наталию Викторовну (кв. 52), наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали:

За 90,4 %

Против 0,9 %

Воздержался 8,7 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания Медянкину Галину Александровну (кв. 46), выбрать секретарем общего собрания Хоменко Наталию Викторовну (кв. 52), наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания.

2. Принять решение о расторжении договора управления МКД с управляющей компанией ООО УК «СибЭнергоСервис» (ИНН 7203316740).

Голосовали:

За 88,2 %

Против 3,6 %

Воздержался 8,3 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с управляющей компанией ООО УК «СибЭнергоСервис» (ИНН 7203316740).

3. Выбрать в качестве управляющей компании – ООО «УК «Артемида» (ИНН 7203312520).

Голосовали:

За 86,9 %

Против 3,6 %

Воздержался 9,6 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей компании – ООО «УК «Артемида» (ИНН 7203312520).

4. Утвердить проект Договора управления с Управляющей компанией ООО «УК «Артемида», условий Договора и приложений к Договору.

Голосовали:

За 80,9 %

Против 3,6 %

Воздержался 15,5 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Утвердить проект Договора управления с Управляющей компанией ООО «УК «Артемида», условий Договора и приложений к Договору.

5. Заключение договора управления с ООО «УК «Артемида», наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления.

Голосовали:

За 60,96%

Против 2,51 %

Воздержался 6,72 %

Принято: Большинством голосов всех собственников МКД – «за».

РЕШИЛИ: Заключение договора управления с ООО «УК «Артемида», наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления.

6. Утвердить размер платы за содержание жилого, нежилого помещения с 1 кв.м площади: Управление многоквартирным домом – 2,7 руб.;

Текущий ремонт общего имущества МКД – 3 руб.;

Содержание общего имущества МКД – 12,88 руб.;

Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 3,50 руб.

Итого: 22,08 руб.

Голосовали:

За 84,6 %

Против 2,2 %

Воздержался 13,2 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание жилого, нежилого помещения с 1 кв.м площади:

Управление многоквартирным домом – 2,7 руб.;

Текущий ремонт общего имущества МКД – 3 руб.;

Содержание общего имущества МКД – 12,88 руб.;

Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 3,50 руб.

Всего: 22,08 руб.

7. Избрать председателем Совета МКД – Ничевилова Дмитрия Геннадьевича - кв. 40;

Избрать членами Совета МКД собственников:

1. Ваганова Андрея Андреевича – кв. 81,

2. Лыжина Егора Анатольевича - кв. 82,

3. Долгушину Ирину Георгиевну – кв. 84,

4. Медянкину Галину Александровну - кв. 46,

5. Медянкина Дмитрия Александровича - кв. 46,

6. Хоменко Наталию Викторовну - кв. 52,

7. Зеленкину Светлану Алексеевну – кв. 57,

Совещательный голос: Солобоева Ольга Николаевна – кв. 16, Парфёнова Ирина

Вячеславовна – кв. 59.

Наделить Совет МКД полномочиями, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, в том числе полномочиями по утверждению перечня работ, необходимых для благоприятного содержания дома.

Определить срок, по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию – 2 года.

Голосовали:

За 86,4 %

Против 2,2 %

Воздержался 11,4 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета МКД – Ничевилова Дмитрия Геннадьевича - кв. 40; Избрать членами Совета МКД собственников:

1. Ваганова Андрея Андреевича – кв. 81,
2. Лыжина Егора Анатольевича - кв. 82,
3. Долгушину Ирину Георгиевну – кв. 84,
4. Медянкину Галину Александровну - кв. 46,
5. Медянкина Дмитрия Александровича - кв. 46,
6. Хоменко Наталию Викторовну - кв. 52,
7. Зеленкину Светлану Алексеевну – кв. 57,

Совещательный голос: Солобоева Ольга Николаевна – кв. 16, Парфёнова Ирина Вячеславовна – кв. 59.

Наделить Совет МКД полномочиями, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, в том числе полномочиями по утверждению перечня работ, необходимых для благоприятного содержания дома.

Определить срок, по истечении которого Совет дома подлежит переизбранию – 2 года.

8. Принять решение о заключении собственниками жилых (нежилых) помещений МКД договоров предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с Региональным оператором ООО «ТЭО» (ИНН 7204205739), договоров предоставления услуг по электроснабжению с ресурсоснабжающей компанией АО «Газпром Энергосбыт Тюмень» (ИНН 8602067215), договоров поставки горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973), договоров поставки холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Тюмень Водоканал» (ИНН 720409519), с переходом на прямые расчеты по оплате коммунальных платежей.

Голосовали:

За 86,8%

Против 1,8%

Воздержался 11,4%

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Собственники жилых (нежилых) помещений МКД заключают договоры предоставления услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с Региональным оператором ООО «ТЭО» (ИНН 7204205739), договоры предоставления услуг по электроснабжению с ресурсоснабжающей компанией АО «Газпром Энергосбыт Тюмень» (ИНН 8602067215), договоры поставки горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией АО «УСТЭК» (ИНН 7203420973), договоры поставки холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Тюмень Водоканал» (ИНН 720409519), с переходом на прямые расчеты по оплате коммунальных платежей.

9. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта – со счета регионального оператора на специальный счет.

Голосовали:

За 47,32%

Против 6,28 %

Воздержался 16,58%

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

10. Определить владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – Регионального оператора капитального ремонта.

Голосовали:

За 45,75%

Против 6,28 %

Воздержался 18,15 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

11. Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию: Банк ВТБ (ПАО).

Голосовали:

За 44,59%

Против 6,28%

Воздержался 19,31 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

12. Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

Голосовали:

За 52,44 %

Против 5,02 %

Воздержался 12,72 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

13. Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета - за счет процентов, начисляемых на сумму накоплений.

Голосовали:

За 55,59 %

Против 5,02%

Воздержался 9,57%

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

14. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт - минимальный взнос, установленный субъектом Российской Федерации - 7 (семь) руб. 50 коп.

Голосовали:

За 61,88 %

Против 0,63 %

Воздержался 7,67 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт - минимальный взнос, установленный субъектом Российской Федерации - 7 (семь) руб. 50 коп.

15. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту - в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Голосовали:

За 85,2 %

Против 2,2 %

Воздержался 12,3 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту - в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

16. Утвердить сроки проведения капитального ремонта – не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

Голосовали:

За 60,63 %

Против 0,63 %

Воздержался 8,93 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

17. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома - Ничевилова Дмитрия Геннадьевича, 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 такого договора, присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками при отборе подрядных организаций по выполнению работ (оказанию услуг), участия в приемке выполненных работ, с правом подписания актов выполненных работ (оказанных услуг), обмена информацией документацией с региональным оператором.

Голосовали:

За 63,14%

Против 0,63 %

Воздержался 6,42 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

18. Разрешить Владельцу специального счета МКД № 45 по ул. Газовиков, г. Тюмени (региональный оператор) размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите в Российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным статьей 175.1 Жилищного кодекса РФ, в Банке ВТБ (ПАО), на основании договора специального депозита. Наделить соответствующими полномочиями владельца специального счета НО «ФКР», в лице директора Цынской Светланы Сергеевны на открытие счета и размещение временно свободных средств, в выбранной кредитной организации.

Голосовали:

За 49,66%

Против 6,6 %

Воздержался 13,93%

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

19. Принять решение о компенсации затрат за услуги ОАО «ТРИЦ» путем выставления в квитанции отдельной строки за «Расчетно-кассовое обслуживание по капитальному ремонту» согласно тарифов, утвержденных договором с ОАО «ТРИЦ».

Голосовали:

За 73,3 %

Против 12,2 %

Воздержался 14,5 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Компенсировать затраты за услуги ОАО «ТРИЦ» путем выставления в квитанции отдельной строки за «Расчетно-кассовое обслуживание по капитальному ремонту» согласно тарифов, утвержденных договором с ОАО «ТРИЦ».

20. Принять решение о возможности предоставления на возмездной основе мест общего пользования для размещения оборудования провайдеров, утвердить размер ежемесячной платы за размещение оборудования в размере 1000 (одной тысячи) рублей с каждого провайдера, наделить полномочиями на заключение договоров аренды ООО «УК «Артемида», определить размер компенсации для ООО «УК «Артемида» для оплаты сопутствующих расходов (в том числе обязательных налоговых платежей) в размере 20% от суммы договора в месяц.

Голосовали:

За 60,98 %

Против 1,57 %

Воздержался 7,63 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

21. Принятие решения о возможности предоставления на возмездной основе права размещать в местах общего пользования, кабинках лифтов, на фасаде здания рекламных конструкций, утверждение ежемесячного размера платы за размещение. Утвердить размер платы за размещение рекламы в размере 200 (двести) рублей с 1 кв. м. с каждого рекламодателя на фасаде здания, в кабинках лифтов (500 руб.- один рекламный щит), наделить полномочиями на заключение договоров аренды ООО «УК «Артемида», определить размер компенсации для ООО «УК «Артемида», для оплаты сопутствующих расходов (в том числе обязательных налоговых платежей) в размере 20% от суммы договора в месяц.

Голосовали:

За 52,75%

Против 6,04%

Воздержался 11,39 %

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

22. Наделить полномочиями совет МКД на принятие решений о расходовании средств полученных от аренды общего имущества на текущий ремонт, иные виды работ и услуг по содержанию и благоустройству МКД.

Голосовали:

За 58,09 %

Против 3,47 %

Воздержался 8,63%

Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

23. Утвердить порядок оформления и места хранения протокола и иных документов общего собрания – один экземпляр протокола хранится в офисе Управляющей компании ООО «УК «Артемида», второй экземпляр протокола хранится у председателя общего собрания, третий экземпляр протокола и оригиналы бюллетеней (решений) хранятся в Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

Голосовали:

За 89,1 %

Против 3,6 %

Воздержался 7,4 %

Принято: Большинством голосов – «за».

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оформления и места хранения протокола и иных документов общего собрания – один экземпляр протокола хранится в офисе Управляющей компании ООО «УК «Артемида», второй экземпляр протокола хранится у председателя общего собрания, третий экземпляр протокола и оригиналы бюллетеней (решений) хранятся в Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

Приложения:

1. Договор управления № 1-2021 от 20.02.2021 г. - 32 л.
2. Решения собственников МКД (с приложениями) - 241 л.
3. Лист регистрации участников ОСС – 2 л.
4. Письмо председателя ОСС – на 1 л.
5. Сообщение о проведении ОСС – 2 л.
6. Акт о подтверждении наличия уведомления на информационных досках – 1 л.
7. Реестр собственников МКД – 3 л.
8. Реестр подсчета голосов – 4 л.
9. Копия уведомления о расторжении договора управления МКД от собственников помещений МКД – на 1 л.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ:

____ (Медянкина Г.А) 21.02.2021г.
Дата

СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ:

____ (Хоменко Н.В.) 21.02.2021г.
Дата