

Протокол № 1/2020
общего собрания собственников (дольщиков) помещений, расположенных в
многоквартирном жилом доме: Тюменская область,
г. Тюмень, ул. Николая Федорова д.26

Тюменская область, г. Тюмень,
ул. Н.Федорова д.26

«03» февраля 2020 года

Вид Общего собрания: первичное.

Форма проведения: заочное голосование.

Дата и время проведения собрания:

начало собрания: «09» ч. «00» мин. 25 декабря 2019 г.

окончание собрания: «24» ч. «00» мин. 02 февраля 2020 г.

Инициатор общего собрания Общество с ограниченной ответственностью «Инко и К», ИНН 7203094857, ОГРН 1027200851391, юридический адрес: г. Тюмень, ул. Полевая, 115Б.

По состоянию на 02 февраля 2020 г. согласно технического плана в жилом многоквартирном доме с адресным описанием: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Федорова д.26 имеется 72 жилых помещений, владеющих 7588,10 кв.м., и 6 нежилых помещений владеющих 948,2кв.м., обладающих 8536,3 голосами, что составляет 100 % от общего числа собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Николая Федорова д.26.

В голосовании приняли участие 67 собственника (дольщика) помещений, расположенных в жилом многоквартирном доме с адресным описанием: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Федорова д. 26, владеющих 5678,4 кв. м., обладающих 5678,4 голосами, что составляет 66,56% голосов от общего числа собственников помещений расположенных в жилом многоквартирном доме с адресным описанием: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Федорова д.26.

Повестка дня

общего собрания собственников (дольщиков) помещений,
расположенных в многоквартирном жилом доме: Тюменская область,
г. Тюмень, ул. Николая Федорова д.26

1. **Выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.**
2. **Выбор способа управления МКД.**
3. **Выбор управляющей организации и заключение договора управления.**
4. **Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома.**
5. **Утверждение тарифа на обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии**
6. **Утверждение тарифа на вывоз крупногабаритного мусора.**
7. **Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами..**
8. **Принятие решения о порядке определения размера 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.**
9. **Принятие решений о пользовании собственниками помещений в МКД общим имуществом собственников помещений в МКД, в том числе определение условий пользования фасадом МКД.**
10. **Избрание лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества**

собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

11. Утверждение способа уведомления о последующих собраниях.

12. Определение способа размещения информации об итогах проведенного общего собрания.

13. Определение места хранения протокола общего собрания.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ НА СОБРАНИИ

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

Предложено: Избрать председателем- Чередову Наталью Владиславовну, собственника квартиры №11, избрать секретарем- ООО «Альянс-Строй», собственника нежилого помещения №5. Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4924,53 голосов, что составляет 86,72% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 753,87 голосов, что составляет 13,28 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

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

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем- Чередову Наталью Владиславовну, собственника квартиры №11, избрать секретарем- ООО «Альянс-Строй», собственника нежилого помещения №5. Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.

По второму вопросу: Выбор способа управления МКД.

Предложено: На период 2020-2025 г.г. избрать способ управления многоквартирным домом с адресным описанием: г.Тюмень, ул.Николая Федорова д.26- «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5045,5 голосов, что составляет 88,85% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 277,6 голосов, что составляет 4,89 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 117,0 голосов, что составляет 2,06 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: На период 2020-2025 г.г. избрать способ управления многоквартирным домом с адресным описанием: г.Тюмень, ул.Николая Федорова д.26- «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ».

По третьему вопросу: Выбор управляющей организации и заключение договора управления.

Предложено: Избрать управляющую компанию ООО «Шестой квартал», для заключения с ней договора управления многоквартирным домом с адресным описанием: г.Тюмень, ул.Николая Федорова д.26, с 01.01.2020г., в редакции предложенной ООО «Шестой квартал».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5046,0 голосов, что составляет 88,86% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 277,6 голосов, что составляет 4,89 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 118,9 голосов, что составляет 2,09 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать управляющую компанию ООО «Шестой квартал», для заключения с ней договора управления многоквартирным домом с адресным описанием: г.Тюмень, ул.Николая Федорова д.26, с 01.01.2020г., в редакции предложенной ООО «Шестой квартал».

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

Предложено: Утвердить тарифы на содержание, управление и техническое обслуживание общего имущества МКД–28,71 руб. с кв.м.

Управление многоквартирным домом	4,12
Текущий ремонт общего имущества	1,71
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	11,67
Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования	4,18
Содержание придомовой территории	3,86
Санитарное содержание общего имущества дома	3,17

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 3941,00 голосов, что составляет 69,40 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 712,1 голосов, что составляет 12,54 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1025,3 голосов, что составляет 18,06 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить тарифы на содержание, управление и техническое обслуживание общего имущества МКД–28,71 руб. с кв.м.

Управление многоквартирным домом	4,12
Текущий ремонт общего имущества	1,71
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	11,67
Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования	4,18
Содержание придомовой территории	3,86
Санитарное содержание общего имущества дома	3,17

По пятому вопросу: Утверждение тарифа на обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф на обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии в размере 60 рублей за один прибор.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4107,38 голосов, что составляет 72,33 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 855,52 голосов, что составляет 15,06 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 715,5 голосов, что составляет 12,61 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить тариф на обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии в размере 60 рублей за один прибор.

По шестому вопросу: Утверждение тарифа на вывоз крупногабаритного мусора.

ПРЕДЛОЖЕНО: На период с 01.02.2020 года по 30.07.2021 года утвердить тариф на вывоз крупногабаритного мусора – 4,00 рублей с кв.м.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 3061,5 голосов, что составляет 53,91 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1943,8 голосов, что составляет 34,23 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 673,1 голосов, что составляет 11,86 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: На период с 01.02.2020 года по 30.07.2021 года утвердить тариф на вывоз крупногабаритного мусора – 4,00 рублей с кв.м.

По седьмому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2663,88 голосов, что составляет 46,91% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 2433,6 голосов, что составляет 42,86 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 580,92 голосов, что составляет 10,23 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По восьмому вопросу: Принятие решения о порядке определения размера расходов граждан 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.

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» - 5122,5 голосов, что составляет 90,21% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 238,0 голосов, что составляет 4,19 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 317,9 голосов, что составляет 5,60 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по восьмому 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.

По девятому вопросу: Принятие решений о пользовании собственниками помещений в МКД общим имуществом собственников помещений в МКД, в том числе определение условий пользования фасадом МКД.

9.1. ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений размещение на фасаде, в пределах занимаемого помещения, наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции, систем видеонаблюдения, рольставней и спутниковых антенн без взимания платы.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5201,8 голосов, что составляет 60,94% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ПРОТИВ» - 118,8 голосов, что составляет 1,39% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 119,7 голосов, что составляет 1,40 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

Решение по вопросу 9.1. не принято.

9.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить интернет – провайдерам, операторам связи размещать в местах общего пользования оборудование для предоставления услуг собственникам помещений. Установить плату за размещение оборудования провайдерами в местах общего пользования из расчета не менее 500 руб. в месяц с 1 (одного) подъезда МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4724,6 голосов, что составляет 55,34% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ПРОТИВ» - 79,3 голосов, что составляет 0,92 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 636,4 голосов, что составляет 7,46 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

Решение по вопросу 9.2. не принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Разрешить интернет – провайдерам, операторам связи размещать в местах общего пользования оборудование для предоставления услуг собственникам помещений. Установить плату за размещение оборудования провайдерами в местах общего пользования из расчета не менее 500 руб. в месяц с 1 (одного) подъезда МКД.

9.3. ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам и третьим лицам размещать рекламные конструкции на части общего имущества, из расчета не менее 200 (двести) рублей за кв.м. в месяц.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 1809,71 голосов, что составляет 21,20% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ПРОТИВ» - 3241,89 голосов, что составляет 37,98 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 626,8 голосов, что составляет 7,36 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

Решение по вопросу 9.3. не принято.

По десятому вопросу: Избрание лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «Шестой квартал» ИПН 7203454130, организацию обслуживающую МКД, заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, аренды земельного участка). Права и обязанности сторон возникают и исполняются в рамках агентских взаимоотношений, где ООО «Шестой квартал» выступит агентом во взаимоотношениях между собственниками жилых и нежилых помещений, владеющих общим имуществом в многоквартирном жилом доме, и третьими лицами. Установить ООО «Шестой квартал» агентское вознаграждение в размере 15 (пятнадцать) % от суммы платежа. Денежные средства, которые поступают от третьих лиц за использование части общего имущества, за вычетом агентского вознаграждения, направлять в фонд текущего ремонта и развития инфраструктуры МКД.

Решение о расходовании денежных средств поступивших за использование части общего имущества, на цели текущего ремонта и развития инфраструктуры дома принимается Советом собственников МКД на основании протокола заседания Совета собственников МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 3810,7 голосов, что составляет 44,64% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ПРОТИВ» - 1231,4 голосов, что составляет 14,42% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 636,3 голосов, что составляет 7,46% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

Решение по десятому вопросу не принято.

По одиннадцатому вопросу: Утверждение способа уведомления о последующих собраниях.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в форме очного, заочного или очно-заочного голосования путем размещения на информационных стендах в многоквартирном доме.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5439,9 голосов, что составляет 95,79% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 119,6 голосов, что составляет 2,11 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 118,60 голосов, что составляет 2,10 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить порядок уведомления собственников о проведении

общих собраний в форме очного, заочного или очно-заочного голосования путем размещения на информационных стендах в многоквартирном доме.

По двенадцатому вопросу: Определение способа размещения информации об итогах проведенного общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок уведомления собственников об итогах проведенного общего собрания путем размещения на информационных стендах в многоквартирном доме.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5439,9 голосов, что составляет 95,79% от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 119,6 голосов, что составляет 2,11 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 118,60 голосов, что составляет 2,10 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить порядок уведомления собственников об итогах проведенного общего собрания путем размещения на информационных стендах в многоквартирном доме.

По тринадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с положениями частей 1.1, 1.4. статьи 46 Жилищного кодекса РФ 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 «Шестой квартал» ул. Герцена д.64 оф.316.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5479,7 голосов, что составляет 96,5% 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» - 198,7 голосов, что составляет 3,50 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: В соответствии с положениями частей 1.1, 1.4. статьи 46 Жилищного кодекса РФ 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 «Шестой квартал» ул. Герцена д.64 оф.316.

Других вопросов на повестку дня не поступало.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Чередова Н.В.

Ерошенко В.В.

**(представитель ООО «Альянс-Строй»
по доверенности б/н от 23.01.2020г.)**

