

ПРОТОКОЛ № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 9

город Тюмень

«22» декабря 2022 года

Период проведения собрания: с 05 ноября 2022 года по 13 декабря 2022 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось 05 ноября 2022 года с 18 часов 00 минут до 19 часов 20 минут.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: город Тюмень, на детской площадке в районе жилых МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Николая Федорова, д.30; ул. Николая Семенова, д. 19; ул. Раушана Абдуллина, д. 9 (детская площадка первой очереди строительства ЖК Орион).

Заочная часть собрания проведена в период с 05 ноября 2022 года по 13 декабря 2022 года.

Адреса, по которым передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, д. 5, помещение 4, офис 3, город Тюмень, улица Николая Семенова, дом 19, (ящик для сбора бюллетеней). Почтовый адрес, по которому могли направляться такие решения: 625007, г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д. 5, пом. 4, оф. 3

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: **13 декабря 2022 года, 24 часов 00 минут.**

Организация и проведение общего собрания осуществлялись инициатором проведения общего собрания при содействии председателя и членов совета дома. Голосование в соответствии со статьями 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) осуществлялось оформленными в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (бюллетенями для голосования).

Подсчёт голосов и подведение итогов общего собрания проводились **14 – 22 декабря 2022 года** по адресу: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 5, помещение 4, офис 3.

**Многоквартирный дом по адресу: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 9,
Вид общего собрания: внеочередное, форма проведения собрания: очно-заочное голосование**

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Шестой квартал» (ОГРН 1187232017950, ИНН 7203454130, далее – ООО «Шестой квартал»), являющееся управляющей компанией жилого многоквартирного дома.

Лица, принявшие участие в собрании, – присутствующие на очном обсуждении вопросов повестки дня (список собственников помещений, присутствующих на собрании с целью очного обсуждения вопросов повестки дня, – приложение № 3 к настоящему протоколу):

В собрании путём очно-заочного голосования приняли участие 49 физических лиц – собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), представивших оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (список присутствующих лиц – перечень собственников помещений, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, – приложение № 4 к настоящему протоколу).

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме (часть 1 статьи 48 ЖК РФ).

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3 статьи 48 ЖК РФ). Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (часть 1 статьи 37 ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов (часть 3 статьи 45 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов

от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (за исключением вопросов, по которым нормами ЖК РФ прямо установлена необходимость большего числа голосов для принятия решения).

Для расчёта числа голосов, принадлежащих каждому собственнику помещений в многоквартирном доме, а также определения наличия кворума (правомочности) собрания, один квадратный метр площади помещения (жилого или нежилого), находящегося в собственности лица, признаётся равным одному голосу на общем собрании.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **5649,3 кв.м.** (количество жилых помещений – 77, количество нежилых помещений – 0).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **3850,52 кв.м.**

В собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме (их представители), обладающие **3850,52 кв.м. процента** голосов от общего числа голосов (площадь принадлежащих им помещений составляет **68,15 процента** от общей площади помещений в многоквартирном доме).

Кворум для проведения общего собрания имеется, общее собрание правомочно принимать решения.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, наделение их полномочиями осуществлять функции счетной комиссии на общем собрании при подсчете итогов голосования.
2. Наделить действующего Председателя и совет многоквартирного дома, полномочиями в соответствии с под.4 ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ, подписывать Акты приемки оказанных услуг выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
3. Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества МКД.
4. Принятие решения об исключении из состава общего имущества скейтпарка, в связи с износом на 80%, а также высоким риском получения травм.
5. Принятие решения об установке **лежачих полицейских**, знаков для них на земельном участке с последующим включением в состав общего имущества. Определение источника финансирования. Утверждение общей схемы размещения по согласованию с председателями ЖК.
6. Принятие решения об установке **парковочных столбиков** на земельном участке с последующим включением в состав общего имущества. Определение источника финансирования. Утверждение общей схемы размещения по согласованию с председателями ЖК.
7. О посадке **деревьев** на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с порядком предоставления субсидии в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ по посадке деревьев на дворовых территориях утв. Постановлением Администрации города Тюмени № 410-пк от 31.07.2018г.
8. Повысить **плату** за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования из расчета не менее 800 руб. в месяц с одного подъезда МКД с января 2023 года.
9. Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения. Определение источника финансирования.
10. Утверждение порядка уведомления (извещения) собственников помещений инициатором собрания и иными лицами о принятых ими решениях, об итогах голосования, уведомления о предстоящих собраниях и иной необходимой информации.

Вопрос № 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, наделение их полномочиями осуществлять функции счетной комиссии на общем собрании при подсчете итогов голосования.

Слушали/Предложено: Инициатора собрания, генерального директора ООО «Шестой квартал» Гасанова Р.А. который указал на необходимость избрать председателем собрания [REDACTED] Кристину Юрьевну, собственника кв. [REDACTED], избрать секретарём собрания [REDACTED] Павла Васильевича, собственника кв. [REDACTED] с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания.

Результаты голосования: «За» 90,02 % (3466,42 кв.м.) голосов, «Против» 9,98% (384,1 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

Решили: Избрать председателем собрания [REDACTED] Кристину Юрьевну, собственника кв. [REDACTED], избрать секретарём собрания [REDACTED] Павла Васильевича, собственника кв. [REDACTED], с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания.

Решение по 1 вопросу повестки дня принято, кворум имеется.

Вопрос № 2: Наделить действующего Председателя и совет многоквартирного дома, полномочиями в соответствии с под.4 ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ, подписывать Акты приемки оказанных услуг выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости наделить действующего председателя совета МКД [REDACTED] К.Ю., а также членов совета МКД: [REDACTED] С.Н., [REDACTED] П.В., полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (в соответствии с ч. 5, 8 ст. 161.1 ЖК РФ).

Результаты голосования: «За» 90,02% (3466,42 кв.м.) голосов, «Против» 9,98% (384,1 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

Решили: наделить действующего председателя совета МКД [REDACTED] К.Ю., а также членов совета МКД: [REDACTED] С.Н., [REDACTED] П.В., полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (в соответствии с ч. 5, 8 ст. 161.1 ЖК РФ).

Решение по 2 вопросу повестки дня принято, кворум имеется.

Вопрос № 3: Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества МКД.

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 7, составляющий **38,88 рублей** (тридцать восемь рублей восемьдесят восемь копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: управление многоквартирным домом – 5,00 руб.; содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома –29,88 руб.; текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 4,00 руб.

Результаты голосования: «За» 94,84% (3652,12 кв.м.) голосов, «Против» 3,10% (119,4 кв.м.) голосов, «Воздержались» 2,06% (79,2) голосов.

Решили: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, дом 7, составляющий **38,88 рублей** (тридцать восемь рублей восемьдесят восемь копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: управление многоквартирным домом – 5,00 руб.; содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома –29,88 руб.; текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 4,00 руб.

Решение по 3 вопросу повестки дня принято, кворум имеется.

Вопрос № 4: Принятие решения об исключении из состава общего имущества скейтпарка, в связи с износом на 80%, а также высоким риском получения травм.

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости исключить скейтпарк (ранее расположенный в границах домов Николая Семенова д. 19 и Раушана Абдуллина д. 9), в связи с износом на 80%, а также высоким риском получения травм.

Результаты голосования: «За» 82,79% (3188,1 кв.м.) голосов, «Против» 9,3% (358,1 кв.м.) голосов, «Воздержались» 7,90% (304,5 кв.м.) голосов.

Решение по 4 вопросу повестки дня не принято.

Вопрос № 5: Принятие решения об установке **лежачих полицейских**, знаков для них на земельном участке с последующим включением в состав общего имущества. Определение источника финансирования. Утверждение общей схемы размещения по согласованию с председателями ЖК

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости Установить на земельном участке на котором расположены жилые многоквартирные дома: г. Тюмень, ул. Н. Федорова, д. 30; 28; 26; ул. Н. Семенова д. 19; 19 корпус 1; ул. Р. Абдуллина д. 9; 7; 5; ул. Д. Менделеева д. 6 корпус 1. искусственные неровности (лежачие полицейские) с нанесением на них разметки, к ним установить дорожные знаки, пешеходные переходы «Зебра» и знаки к пешеходному переходу в соответствии со схемой и коммерческим предложением ИП Никулина Ю.В., с последующим включением в состав общего имущества. Утвердить сумму расходов и порядок финансирования на приобретение и установку (лежачих полицейских) и знаков в размере 326 000 руб. (триста двадцать шесть тысяч) рублей 00 коп. за счет средств собственников жилых и нежилых помещений с разбивкой платежа на два месяца, по следующему расчету: общая площадь всех МКД 66 932,05, стоимость по смете 326 000 руб., агентское вознаграждение 48 900,00 руб., что составляет 15% от суммы платежа. Итого: 374 900,00 «374 900 / 66 932,05= 5,60 руб./2=2,80 руб.».

6

Результаты голосования: «За» 51,44% (1981 кв.м.) голосов, «Против» 43,46% (1673,7 кв.м.) голосов, «Воздержались» 5,09% (196 кв.м.) голосов.

Решение по 5 вопросу повестки дня не принято.

Вопрос № 6: Принятие решения об установке **парковочных столбиков** на земельном участке с последующим включением в состав общего имущества. Определение источника финансирования. Утверждение общей схемы размещения по согласованию с председателями ЖК

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости установить на земельном участке на котором расположены жилые многоквартирные дома: г. Тюмень, ул. Н. Федорова, д. 30; 28; 26; ул. Н. Семенова д. 19; 19 корпус 1; ул. Р. Абдуллина д. 9; 7; 5; ул. Д. Менделеева д. 6 корпус 1. парковочные столбики в соответствии со схемой и коммерческим предложением ИП Никулина Ю.В., с последующим включением в состав общего имущества. Утвердить сумму расходов и порядок финансирования на приобретение и установку парковочных столбиков в размере 113 400 руб. (сто тринадцать тысяч четыреста) рублей 00 коп. за счет средств собственников жилых и не жилых помещений с разбивкой платежа на два месяца, по следующему расчету: общая площадь всех МКД 66 932,05, стоимость по смете 113 400 руб., агентское вознаграждение 17 010,00 руб., что составляет 15% от суммы платежа. Итого: 130 410,00 «130 410 / 66 932,05= 1,95 руб. в первый месяц 0,98 руб. во второй месяц 0,97 руб.».

Результаты голосования: «За» 51,35% (1977,6 кв.м.) голосов, «Против» 45,53% (1753,4 кв.м.) голосов, «Воздержались» 3,10% (119,7 кв.м.) голосов.

Решение по 6 вопросу повестки дня не принято.

Вопрос № 7: О посадке **деревьев** на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с порядком предоставления субсидии в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ по посадке деревьев на дворовых территориях утв. Постановлением Администрации города Тюмени № 410-пк от 31.07.2018г.

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости произвести посадку деревьев на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с порядком предоставления субсидий в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ по посадке деревьев на дворовых территориях, утв. Постановлением Администрации города Тюмени № 410-ПК от 31.07.2018г. Наделить ООО «Шестой квартал» полномочиями на выбор подрядчика и заключение договора на проведение работ по благоустройству (в части предоставления посадочного материала, осуществления посадки деревьев, включая следующие виды работ:

- транспортировку посадочного материала к месту посадки;
- подготовку посадочного места (ямы); разметку посадочных мест;
- замена изъятых грунта на торфо-песчаную смесь с последующей погрузкой и транспортировкой замененного грунта;
- добавление минеральных и (или) органических удобрений; установку кольев и проволочных растяжек;
- приведение территории в санитарное состояние, соответствующее действующему законодательству;
- осуществить в день выполнения работ по посадке засыпку земли в ямы, трамбование земли после установки саженца дерева с комом в яму, устойчиво приствольных кругов, полив воды вновь высаженных деревьев и кустарников, а также осуществлять текущий уход за посаженными растениями в дальнейшем.

Результаты голосования: «За» 96,97% (3733,9 кв.м.) голосов, «Против» 3,03% (116,8 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

Решили: произвести посадку деревьев на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с порядком предоставления субсидий в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ по посадке деревьев на дворовых территориях, утв. Постановлением Администрации города

Тюмени № 410-ПК от 31.07.2018г. Наделить ООО «Шестой квартал» полномочиями на выбор подрядчика и заключение договора на проведение работ по благоустройству (в части предоставления посадочного материала, осуществления посадки деревьев, включая следующие виды работ:

- транспортировку посадочного материала к месту посадки;
- подготовку посадочного места (ямы); разметку посадочных мест;
- замена изъятых грунта на торфо-песчаную смесь с последующей погрузкой и транспортировкой замененного грунта;
- добавление минеральных и (или) органических удобрений; установку кольев и проволочных растяжек;
- приведение территории в санитарное состояние, соответствующее действующему законодательству;

7

- осуществить в день выполнения работ по посадке засыпку земли в ямы, трамбование земли после установки саженца дерева с комом в яму, устойчиво приствольных кругов, полив воды вновь высаженных деревьев и кустарников, а также осуществлять текущий уход за посаженными растениями в дальнейшем.
Решение по 7 вопросу повестки дня принято кворум имеется.

Вопрос № 8: Повысить плату за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования из расчета не менее 800 руб. в месяц с одного подъезда МКД с января 2023 года
Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости повысить плату за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования из расчета не менее 800 руб. в месяц с одного подъезда МКД с января 2023 года

Результаты голосования: «За» 96,97% (3733,9 кв.м.) голосов, «Против» 3,03% (116,8 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

Решили: Повысить плату за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования из расчета не менее 800 руб. в месяц с одного подъезда МКД с января 2023 года.

Решение по 8 вопросу повестки дня принято кворум имеется.

Вопрос № 9: Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения. Определение источника финансирования.

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости провести модернизацию установленной системы видеонаблюдения, согласно локального сметного расчета на сумму 64 260,07 (шестьдесят четыре тысячи двести шестьдесят) рублей 07 копеек. Утвердить порядок и способ распределения расходов на модернизацию за счет средств собственников жилых и не жилых помещений, в размере 8,73 руб. с м.кв. единоразово. Уполномочить ООО «Шестой квартал» заключить договор от имени собственников на модернизацию системы видеонаблюдения, права и обязанности сторон возникают и исполняются в рамках агентских взаимоотношений, где ООО «Шестой квартал» выступает агентом во взаимоотношениях между собственниками жилых и нежилых помещений, и третьими лицами. В связи с чем ООО «Шестой квартал» устанавливается агентское вознаграждение в размере 15 % от суммы платежа. (формулу расчета: площадь дома: 8 466,00, сметная стоимость: 64 260,07 руб., агентское вознаграждение 9 639,01 руб. Итого: 73 899,08 / 8 466,00= 8,73»).

Результаты голосования: «За» 52,39% (2017,6 кв.м.) голосов, «Против» 42,43% (1634 кв.м.) голосов, «Воздержались» 5,17% (199,1 кв.м.) голосов.

Решили: Провести модернизацию установленной системы видеонаблюдения, согласно локального сметного расчета на сумму 64 260,07 (шестьдесят четыре тысячи двести шестьдесят) рублей 07 копеек. Утвердить порядок и способ распределения расходов на модернизацию за счет средств собственников жилых и не жилых помещений, в размере 8,73 руб. с м.кв. единоразово. Уполномочить ООО «Шестой квартал» заключить договор от имени собственников на модернизацию системы видеонаблюдения, права и обязанности сторон возникают и исполняются в рамках агентских взаимоотношений, где ООО «Шестой квартал» выступает агентом во взаимоотношениях между собственниками жилых и нежилых помещений, и третьими лицами. В связи с чем ООО «Шестой квартал» устанавливается агентское вознаграждение в размере 15 % от суммы платежа. (формулу расчета: площадь дома: 8 466,00, сметная стоимость: 64 260,07 руб., агентское вознаграждение 9 639,01 руб. Итого: 73 899,08 / 8 466,00= 8,73»).

Решение по 9 вопросу повестки дня принято кворум имеется.

Вопрос № 10: Утверждение порядка уведомления (извещения) собственников помещений инициатором собрания и иными лицами о принятых ими решениях, об итогах голосования, уведомления о предстоящих собраниях и иной необходимой информации.

Слушали/Предложено: Гасанова Р.А., который предложил утвердить порядок уведомления собственников об итогах проведенного общего собрания путем размещения на сайте управляющей компании, на информационных досках. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передать на хранение в ГЖИ по Тюменской области, копию протокола общего собрания хранить в офисе ООО «Шестой квартал» ИНН 7203454130, ОГРН 1187232017950 юридический адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д. 5, помещение 4, офис 3.

Результаты голосования: «За» 97,94% (3771,3 кв.м.) голосов, «Против» 2,06% (79,4 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

Решили: 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).

Решение по 10 вопросу повестки дня принято кворум имеется.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 3: Список собственников помещений, присутствующих на собрании с целью очного обсуждения вопросов повестки дня.

Приложение № 4: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (бюллетени для голосования).

Председатель общего собрания

«26» декабря 2022 года

Секретарь общего собрания

«26» декабря 2022 года