

## ПРОТОКОЛ № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, д. 5

город Тюмень

«19» 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 Раушана Абдуллина, дом 5, (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 – 19 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 5,  
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 74 бюллетеня – 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 № 1 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: **8 486,7 кв.м.** (количество жилых помещений – 72, количество нежилых помещений – 6).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **5675,03 кв.м.**

В собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме (их представители), обладающие 5675,03 кв.м. **процента** голосов от общего числа голосов (площадь принадлежащих им помещений составляет 66,86 **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. Включить в состав общего имущества автоматизированную систему коммерческого учета тепловой энергии (АСКУЭ), снизить тариф на обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии и применить с 01.01.2023 года в размере 30 рублей за один прибор.
10. Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения. Определение источника финансирования.
11. 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 ██████████

**Крестину Юрьевну кв. ■** избрать секретарём собрания **■** **Елену Андреевну кв. ■** с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания.

**Результаты голосования:** «За» 98,6 % (5596 кв.м.) голосов, «Против» 1,4% (79,2 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

**Решили:** Избрать председателем собрания **■** Крестину Юрьевну кв. ■, избрать секретарём собрания **■** Елену Андреевну кв. ■, 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 наделения председателя и членов совета 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.

**Результаты голосования:** «За» 98,60% (5595,8 кв.м.) голосов, «Против» 1,39% (79,2 кв.м.) голосов, «Воздержались» 0% (0 кв.м.) голосов.

**Решили:** Наделить действующего председателя совета МКД **■** К.Ю., а также членов совета МКД: **■** Е.А.; **■** Е.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 Николая Семенова, дом 19, 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» 89,61% (5085,7 кв.м.) голосов, «Против» 4,84% (274,8 кв.м.) голосов, «Воздержались» 5,54% (314,5) голосов.

**Решили:** Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Николая Семенова, дом 19, 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» 62,66% (5317,7 кв.м.) голосов, «Против» 2,34% (199 кв.м.) голосов, «Воздержались» 1,86% (158,3 кв.м.) голосов.

**Решение по 4 вопросу повестки дня не принято.**

**Вопрос № 5:** Принятие решения об установке **лежащих 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 (лежащие 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 (лежащих 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.»

**Результаты голосования:** «За» 38,03% (3227,6 кв.м.) голосов, «Против» 25,09% (2130,1 кв.м.) голосов, «Воздержались» 3,73% (317,3 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» 39,09% (3318 кв.м.) голосов, «Против» 25,01% (2122,5 кв.м.) голосов, «Воздержались» 2,76% (235 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» 100% (5675,03 кв.м.) голосов, «Против» 0% (0 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



Тюмени № 410-ПК от 31.07.2018г. Надельить 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

**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» 94,41% (5357,8 кв.м.) голосов, «Против» 4,19% (238 кв.м.) голосов, «Воздержались» 1,39% (79,2 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:** Принятие решения об установке автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии (АСКУЭ) с приборов теплового учета, установленных внутри каждого жилого помещения в МКД. Утверждение источника финансирования.

**Слушали/Предложено:** Гасанова Р.А., который сообщил о необходимости утвердить следующий порядок реализации автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии (АСКУЭ): реализация системы возможна только при наличии в помещении теплосчетчика КАРАТ-Компакт 2-223-15-1,5-ПТ-3В-LW (Арт. 223.015.133). Подключение к АСКУЭ предоставляется как дополнительная платная услуга с абонентской платой в размере 30 руб. за прибор с включением в единый платежный документ после заключения договора между собственником и управляющей компанией.

**Результаты голосования:** «За» 93,75% (5321 кв.м.) голосов, «Против» 0% (0 кв.м.) голосов, «Воздержались» 6,24% (354,5 кв.м.) голосов.

**Решили:** Снизить сумму тарифа на обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета тепловой энергии и применить с 01.01.2023 года в размере 30 рублей за один прибор (ранее 60 рублей), а также включить в состав общего имущества МКД.

**Решение по 9 вопросу повестки дня принято, кворум имеется.**

**Вопрос № 10:** 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 75 860,07 (семьдесят пять тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 07 копеек. Утвердить порядок и способ распределения расходов на модернизацию за счет средств собственников жилых и не жилых помещений в размере 10,28 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: 8 486,70, сметная стоимость: 75 860,07 руб., агентское вознаграждение 11 379,01 руб. Итого: 87 239,08 / 8 486,70 = 10,28 )



**Результаты голосования:** «За» 68,32% (3877 кв.м.) голосов, «Против» 19,85% (1126,6 кв.м.) голосов, «Воздержались» 11,83% (671,1 кв.м.) голосов.

**Решили:** Провести модернизацию установленной системы видеонаблюдения, согласно локального сметного расчета на сумму 75 860,07 (семьдесят пять тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 07 копеек. Утвердить порядок и способ распределения расходов на модернизацию за счет средств собственников жилых и не жилых помещений в размере 10,28 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: 8 486,70, сметная стоимость: 75 860,07 руб., агентское вознаграждение 11 379,01 руб. Итого: 87 239,08 / 8 486,70 = 10,28 )

**Вопрос № 11:** 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 сообщил о необходимости 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» 97,87% (5476,7 кв.м.) голосов, «Против» 0% (0 кв.м.) голосов, «Воздержались» 3,49% (198,3 кв.м.) голосов.

**Решили:** 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.

**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 (с копиями списков дольщиков – реестров почтовых отправлений).

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  
«19» декабря 2022 года

 К.Ю.

Секретарь общего собрания  
«19» декабря 2022 года

 Е.А.