Протокол № 1/20

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Мориса Тореза, дом № 1 проведенного в форме очно-заочного голосования

«25» января 2020 г.

г. Тюмень

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Сабур Ольга Петровна, собственник 1/7 доли квартиры № 26 по ул. М Тореза, 1, г. Тюмень на основании дог. купли продажи и рег. записи №72-72-01/302/2010-077 от 10.09.2010г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – «29» ноября 2019 года (начало в 16:00).

Место проведения общего собрания: холл первого этажа, дома расположенного по адресу:
г. Тюмень, ул. М. Тореза, д. 1.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – «30» ноября 2019 года

Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу:
Тюменская обл, г Тюмень, ул. М. Тореза, д. 1.

Дата и время окончания приема решений собственников - «16» января 2020 года.

В заочной части приняло участие 3286,20 голосов собственников, составляющих 81,79% от общего количества голосов в доме.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 25.01.2020г., ул. Мориса Тореза, дом 1, кв.26

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4017,7 кв.м., в том числе: - жилых помещений - 3859,1 кв.м, - нежилых помещений 158,6 кв.м

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4017,7 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2386,2голосов (81,79% от общего числа голосов в доме)

Подсчет голосов проводился председателем и секретарём ОСС: Сабур Ольгой Петровной (собственник кв. 26), Смирновой Эльвирой Павловной (собственник кв. 37)

Приглашенные лица отсутствуют.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по повестке общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг и порядок оплаты по данным договорам.
3. Определение полномочий управляющей организации ООО «УК Надежда» (ОГРН 1127232025062 ИНН 7224047840). По распоряжению общим имуществом многоквартирного дома.
4. Принять решение о восстановлении пожарной системы.
5. Утверждение стоимости по восстановлению пожарной системы.
6. Создание Совета Многоквартирного дома
7. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома
8. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения об установлении оплаты вахтерам в счет получения доходов от провайдеров.
10. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
11. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
12. Определение владельца специального счета
13. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
14. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт; определение порядка представления платежных документов; установление размера расходов, связанных с представлением платежных документов; определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов.
15. Определение источника финансирования ведения специального счета.
16. О выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам формирования и изменения способа формирования фонда капитального ремонта.
17. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания и приложении к нему по адресу г. Тюмень ул. Радищева, 27 офис № 1, ООО «УК Надежда»

Итоги голосования:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Сабур Ольгу Петровну, собственника кв. 26. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Смирнову Эльвиру Павловну, собственника кв. 37. и наделить указанных лиц полномочиями по проведению и подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛО:

За – 2889,0 голосов (87,91%)

Против – 161,7 голосов (4,92%)

Воздержалось – 235,5 голосов (7,17%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Сабур Ольгу Петровну, собственника кв. 26. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Смирнову Эльвиру Павловну, собственника кв. 37. и наделить указанных лиц полномочиями по проведению и подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2.Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг и порядок оплаты по данным договорам.

ПРЕДЛОЖЕНО Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг с «01» февраля 2020г.

ПРОГОЛОСОВАЛО:

За – 3122,3 голосов (95,01%)

Против – 0 голосов (0%)

Воздержалось – 163,9голосов (4,99%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на получение коммунальных услуг с «01» февраля 2020г.

3. Определение полномочий управляющей организации ООО «УК Надежда» (ОГРН 1127232025062 ИНН 7224047840). По распоряжению общим имуществом многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УК Надежда» на распоряжение общим имуществом МКД с правом заключения договоров (аренды, пользования и т.д).

на размещение оборудования провайдеров (оптоволокно), вывесок и рекламы с установлением стоимости аренды, а для размещенных вывесок и рекламных конструкций в настоящее время утвердить стоимость

А) ООО «Ю.Н.иК.о» (Стоматология) вертикальная установка рекламной конструкции с жестким креплением к фасаду здания в размере 15 000 руб. в месяц, реклама на торце здания в размере 2000 руб. в месяц

Б) ИП Свяжин В.П. (м-н Колготки +) в размере 10000 руб. в месяц

Установить срок заключения договоров между ООО «УК Надежда» с ООО «Ю.Н.иК.о» и с ИП Свяжин до 15.01.2020г. в случае отказа о заключении договора наделить УК НАДЕЖДА полномочиями по демонтажу незаконно, установленных рекламных конструкций и обращению в суд от имени собственников на взыскание расходов.

ПРОГОЛОСОВАЛО:

За – 2886,8голосов (87,85%)

Против – 192,15 голосов (_5,85%)

Воздержалось – 207,25 голосов (6,31%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УК Надежда» на распоряжение общим имуществом МКД с правом заключения договоров (аренды, пользования и т.д).

на размещение оборудования провайдеров (оптоволокно), вывесок и рекламы с установлением стоимости аренды, а для размещенных вывесок и рекламных конструкций в настоящее время утвердить стоимость

А) ООО «Ю.Н.иК.о» (Стоматология) вертикальная установка рекламной конструкции с жестким креплением к фасаду здания в размере 15 000 руб. в месяц, реклама на торце здания в размере 2000 руб. в месяц

Б) ИП Свяжин В.П. (м-н Колготки +) в размере 10000 руб. в месяц

Установить срок заключения договоров между ООО «УК Надежда» с ООО «Ю.Н.иК.о» и с ИП Свяжин до 15.01.2020г. в случае отказа о заключении договора наделить УК НАДЕЖДА полномочиями по демонтажу незаконно, установленных рекламных конструкций и обращению в суд от имени собственников на взыскание расходов.

4. Принять решение о восстановлении пожарной системы.

ПРЕДЛОЖЕНО Принять решение о восстановлении пожарной системы в МКД. Установка шкафов ШПК-320, рукавов, кранов. Гидравлические испытания водопроводов.

ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 1426,6 голосов (43,41%)
Против – 1669,7 голосов (50,81%)
Воздержалось – 189,9 голосов (5,78%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: НЕ восстанавливать пожарную систему в МКД.
4а ПРЕДЛОЖЕНО:
При принятие решения «против» (или не достаточности голосов «за» большинством голосов) восстановлении пожарной системы, выписанные штрафы за нарушение противопожарных требований подлежат распределению между собственниками
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 153,7 голосов (4,68%)
Против – 2488,9 голосов (75,74%)
Воздержалось – 643,6 голосов (19,58%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: При принятие решения «против» (или не достаточности голосов «за» большинством голосов) восстановлении пожарной системы, выписанные штрафы за нарушение противопожарных требований не подлежат распределению между собственниками
5.Утверждение стоимости по восстановлению пожарной системы.
ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить стоимость по восстановлению пожарной системы в размере 357 789,000 руб. Сбор денежных средств произвести путем начислений в квитанций в размере 89,05 руб. с м.кв. Установить срок проведения работ по восстановлению: декабрь 2020г.
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 334,9голосов (10,19%)
Против – 2675,3 голосов (81,41%)
Воздержалось – 276 голосов (8,4%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: Не утверждать стоимость по восстановлению пожарной системы в размере 357 789,000 руб.
6. Создание Совета Многоквартирного дома
ПРЕДЛОЖЕНО создать Совет дома
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 3131,7голосов (95,3%)
Против – 154,5 голосов (4,7%)
Воздержалось - 0 голосов (0 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. создать Совет дома
7. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.
ПРЕДЛОЖЕНО Установить срок полномочий Совета многоквартирного дома на 2 года.
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 3131,7голосов (95,3%)
Против – 154,5 голосов (4,7%)
Воздержалось - 0 голосов (0 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Установить срок полномочий Совета многоквартирного дома на 2 года.
8. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать членами Совета многоквартирного дома: Морозову Антонину Петровну (кв.42), Леветину Елену Александровну (кв.36), Цыганкову Светлану Петровну (кв.44).

ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 2978,0голосов (90,62%)
Против – 154,5 голосов (4,7%)
Воздержалось – 153,7 голосов (4,68 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. избрать членами Совета многоквартирного дома: Морозову Антонину Петровну (кв.42), Леветину Елену Александровну (кв.36), Цыганкову Светлану Петровну (кв.44).
9. Принятие решения об установлении оплаты вахтерам в счет получения доходов от провайдеров.
ПРЕДЛОЖЕНО Принять решение об установлении оплаты вахтерам (3 человека) в счет получения доходов от провайдеров в размере 7000 т. руб. в месяц
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 3054,6голосов (92,95%)
Против – 231,6 голосов (7,05%)
Воздержалось – 0 голосов (0 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ установить оплату вахтерам (3 человека) в счет получения доходов от провайдеров в размере 7000 т. руб. в месяц.
10. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
ПРЕДЛОЖЕНО Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 2969,20голосов (90,35%)
Против – 231,6 голосов (7,05%)
Воздержалось – 85,4 голосов (2,6%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете
11. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
ПРЕДЛОЖЕНО Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 7,50 руб. с кв. м. (установлен Постановлением правительством Тюменской области № 642-п от 15.12.2014г.)
ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 2979,3 голосов (90,66%)
Против – 306,9 голосов (9,34%)
Воздержалось - 0 голосов (0%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 7,50 руб. с кв. м. (установлен Постановлением правительством Тюменской области № 642-п от 15.12.2014г.)

12 Определить владельцем специального счета: Регионального оператора.

ПРЕДЛОЖЕНО Определить владельцем специального счета: Регионального оператора

ПРОГОЛОСОВАЛО:
За – 2716,3 голосов (82,66%)
Против – 384,2 голосов (11,69%)
Воздержалось – 185,7 голосов (5,65%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Определить владельцем специального счета: Регионального оператора
13.СЛУШАЛИ: Определить кредитной организацией: ОАО Банк ВТБ на открытие специального счета по капитальному ремонту.
ПРЕДЛОЖЕНО Определить кредитной организацией: ОАО Банк ВТБ на открытие специального счета по капитальному ремонту.
За - 2736,6 голосов (83,28%)
Против – 306,40_ голосов (9,32%)
Воздержалось – 243,2голосов (7,4%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Определить кредитной организацией: ОАО Банк ВТБ на открытие специального счета по капитальному ремонту
13. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
ПРЕДЛОЖЕНО Определить кредитной организацией: ОАО Банк ВТБ на открытие специального счета по капитальному ремонту.
За – 2736,6 голосов (83,28%)
Против – 306,4 голосов (9,32%)
Воздержалось – 243,2 голосов (7,4%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Определить кредитной организацией: ОАО Банк ВТБ на открытие специального счета по капитальному ремонту
14. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт; определение порядка представления платежных документов; установление размера расходов, связанных с представлением платежных документов; определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов.
14.1.ПРЕДЛОЖЕНО Уполномочить ООО «УК Надежда» на заключение договора на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт с ОАО ТРИЦ
За – 2873,8 голосов (87,45%)
Против – 308,9 голосов (9,4%)
Воздержалось – 103,5 голосов (3,15%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «УК Надежда» на заключение договора на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт с ОАО ТРИЦ

14.2 ПРЕДЛОЖЕНО. Платежные документы по уплате взносов за капитальный ремонт представляет ОАО ТРИЦ
За – 2873,8 голосов (87,45%)
Против – 332,5 голосов (10,12%)
Воздержалось – 79,9 голосов (2,43%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ:Платежные документы по уплате взносов за капитальный ремонт представляет ОАО ТРИЦ
14.3 Расходы, связанные с представлением платежных документов, установить согласно стоимости в договоре
За – 2939,65 голосов (89,45%)
Против – 229,0 голосов (6,97%)
Воздержалось – 117,55 голосов (3,58%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: Расходы, связанные с представлением платежных документов, установить согласно стоимости в договоре
15. Определение источника финансирования ведения специального счета.
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования ведения специального счета: за счет процентов, начисленных кредитной организацией.
За – 2890,3 голосов (87,95%)
Против – 189,35 голосов (5,76%)
Воздержалось – 206,55 голосов (6,29%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: Определить источник финансирования ведения специального счета: за счет процентов, начисленных кредитной организацией.

16 . О выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам формирования и изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО Уполномочить ООО «УК Надежда» представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам формирования и изменения способа формирования фонда капитального ремонта.
За – 2748,85 голосов (83,65%)
Против – 448,35голосов (13,64%)
Воздержалось – 89,0голосов (2,71%)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.
РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «УК Надежда» представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам формирования и изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

17. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания и приложении к нему по адресу г. Тюмень ул. Радищева, 27 офис № 1 ООО «УК Надежда»

СЛУШАЛИ ПРЕДЛОЖЕНО.
Определить в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в офисе ООО «УК Надежда» по адресу г. Тюмень, ул. Радищева, д. 27, офис 1.
За – 3057,2 голосов (93,03%)
Против – 229,0голосов (6,97%)
Воздержалось - 0 голосов (0 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Определить в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в офисе ООО «УК Надежда» по адресу г. Тюмень, ул. Радищева, д. 27, офис 1.

Председатель общего собрания _____ /Сабур О.П./

Секретарь общего собрания _____ /Смирнова Э.П./