

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений (дольщиков) в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Тюмень,
улица Тимофея Кармацкого, д. 11

город Тюмень

«21» декабря 2022 года

Период проведения собрания: с 15 ноября 2022 года по 20 декабря 2022 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось 15 ноября 2022 года с 12 часов 00 минут до 12 часов 35 минут.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11 около 1 (первого) подъезда.

Заочная часть собрания проведена в период с 15 ноября 2022 года по 20 декабря 2022 года.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, кв. Почтовый адрес, по которому могли направляться такие решения: 625031, город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, д. 11, кв.

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: 20 декабря 2022 года, 23 часов 59 минут.

Организация и проведение общего собрания осуществлялись инициатором проведения общего собрания при содействии застройщика многоквартирного дома – Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инко и К». 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 21 декабря 2022 года по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, д. 11, кв.

Многоквартирный дом по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, д. 11

Вид общего собрания: внеочередное, форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Строй» (ОГРН 1057200672407, ИНН 7202135934, далее – ООО «Альянс-Строй»), являющееся собственником помещений в многоквартирном доме (квартира под номером №).

Приглашённые лица:

1. Роберт Абдулмуслимович, генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (ОГРН 1227200012160, ИНН 7203541304, далее – ООО «Ария Уют») – для дачи пояснений относительно деятельности ООО «Ария Уют», предложенной в качестве кандидата в управляющие организации по многоквартирному дому, а также для доведения до собственников помещений информации по вопросам, вынесенным на голосование.

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). Лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию (часть 1.1 статьи 44 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: 12670,90 кв.м. (количество жилых помещений – 208, количество нежилых помещений – 4).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **7301,40**.

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве **128 человека**, владеющие **7301,40 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **57,62 %** голосов. Кворум для проведения общего собрания имеется, общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания, по подписанию договора управления многоквартирным домом.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

3. Выбор управляющей организации.

4. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

5. Утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

6. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7. Определение даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. Утверждение порядка направления (размещения) сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, места (адреса) хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядка доведения до собственников помещений решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования.

9. Утверждение порядка финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Разрешение пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме операторами связи в целях размещения и эксплуатации сетей и оборудования, необходимых для оказания услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения, а также пользования фасада МКД.

11. Утверждение условий предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

12. Определение порядка пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

13. Разрешение управляющей организации осуществлять технологическое присоединение.

14. Определение порядка пользования автоматически запирающимися воротами при въезде в микрорайон.

15. Финансирование работ по сбору и вывозу строительного мусора с придомовой территории многоквартирного дома за счет дополнительного единовременного платежа собственников помещений.

16. Определение периодичности складирования на придомовой территории снега и его последующего вывоза.

17. Определение порядка использования управляющей организацией денежных средств, поступающих от передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Разрешение управляющей организации расходовать денежные средства со статьи «Текущий ремонт» без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

19. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в состав платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.

Вопрос № 1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания, по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Слушали: _____ Д.Р., который указал на необходимость избрания председателя и секретаря собрания для его ведения собрания, а также наделения их полномочиями по подсчёту голосов, составлению и подписанию протокола собрания, подписанию договора управления многоквартирным домом.

Предложен вопрос на голосование: Избрать председателем собрания _____ Дмитрия Романовича, кв. _____ (представитель ООО «Альянс-Строй» по доверенности), Избрать секретарём собрания _____ Наталью Валерьевну (кв. _____), с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания, по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Результаты голосования: «За» 6690,60 (91,63%) голосов, «Против» 249 (3,41%) голосов, «Воздержались» 361,80 (4,96%) голосов.

Решили: Избрать председателем собрания _____ Дмитрия Романовича, кв. _____ (представитель ООО «Альянс-Строй» по доверенности), Избрать секретарём собрания _____ Наталью Валерьевну (кв. _____), с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания, по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Вопрос № 2: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: _____, который сообщил о необходимости выбора одного из способов управления многоквартирным домом, предусмотренного ЖК РФ (непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья или управление управляющей организацией), предложил в качестве такого способа определить управление управляющей организацией.

Предложен вопрос на голосование: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11 – управление управляющей организацией.

Результаты голосования: «За» 6889,40 (94,36%) голосов, «Против» 102,90 (1,41%) голосов, «Воздержались» 309,10 (4,23%) голосов.

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11 – управление управляющей организацией.

Вопрос № 3: Выбор управляющей организации.

Слушали: _____, который предложил избрать управляющей организацией ООО «Ария Уют», осуществляющей обслуживание ряда многоквартирных домов, зарекомендовавшей себя с положительной стороны.

Выступили: _____ Р.А., который сообщил о том, что ООО «Ария Уют» соответствует всем требованиям, установленным законодательством для организаций, управляющих многоквартирными домами (в том числе имеет лицензию на данный вид деятельности), имеет необходимый положительный опыт осуществления такой деятельности.

Предложен вопрос на голосование: Избрать в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, Общество с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160, адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д.5, помещение 4, офис 2, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 25.08.2022 № 072 000444).

Результаты голосования: «За» 6769,60 (92,72%) голосов, «Против» 293 (4,01%) голосов, «Воздержались» 238,80 (3,27%) голосов.

Решили: Избрать в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, Общество с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160, адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д.5, помещение 4, офис 2, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 25.08.2022 № 072 000444).

Вопрос № 4: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

Слушали: _____ Д.Р., который предложил утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, между управляющей организацией ООО «Ария Уют» и собственниками помещений в многоквартирном доме, разработанный в соответствии со статьёй 162 ЖК РФ. Собственникам помещений была обеспечена возможность заблаговременного ознакомления с проектом договора.

Предложен вопрос на голосование: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11.

Результаты голосования: «За» 6341 (86,85%) голосов, «Против» 644,60 (8,83%) голосов, «Воздержались» 315,80 (4,32%) голосов.

Решили: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11.

Вопрос № 5: Утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

Слушали: _____ Д.Р., который сообщил, что в соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание помещений в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме и устанавливается на срок не менее чем один год. Предложенный инициатором собрания размер платы за содержание помещений соответствует обычным размерам такой платы в городе Тюмени, в том числе в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет ООО «Ария Уют».

Предложен вопрос на голосование: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, составляющий 41,14 рубля (сорок один рубль четырнадцать копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе:

- управление многоквартирным домом – 6 руб./кв.м.;
- содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома – 33,43 руб./кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 1,71 руб./кв.м.

Результаты голосования: «За» 5463,70 (74,83%) голосов, «Против» 1180,80 (16,17%) голосов, «Воздержались» 656,90 (9,00%) голосов.

Решили: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, составляющий 41,14 рубля (сорок один рубль четырнадцать копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: - управление многоквартирным домом – 6 руб./кв.м.; - содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома – 33,43 руб./кв.м.; - текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 1,71 руб./кв.м.

Вопрос № 6: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Слушали: _____ Д.Р., который сообщил, что в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44, статьёй 157.2 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ) по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предоставление ряда коммунальных услуг может осуществляться ресурсоснабжающими организациями непосредственно собственникам помещений в многоквартирном доме (по прямым договорам). Инициатором собрания предложено принять соответствующее решение.

Предложен вопрос на голосование: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) напрямую с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами напрямую с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Результаты голосования: «За» 6518,40 (89,28%) голосов, «Против» 375,80 (5,14%) голосов, «Воздержались» 407,20 (5,58%) голосов.

Решили: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) напрямую с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами напрямую с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Вопрос № 7: Определение даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Д.Р., который пояснил, что в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 157.2 ЖК РФ договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией считаются заключёнными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно с даты, определённой в решении общего собрания собственников помещений. В этой связи, инициатором собрания предложено определить в качестве такой даты 15 ноября 2022 года.

Предложен вопрос на голосование: Определить 15 ноября 2022 года датой заключения в многоквартирном доме договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования: «За» 6357 (87,07%) голосов, «Против» 360,90 (4,94%) голосов, «Воздержались» 583,50 (7,99%) голосов.

Решили: Определить 15 ноября 2022 года датой заключения в многоквартирном доме договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вопрос № 8: Утверждение порядка направления (размещения) сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, места (адреса) хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядка доведения до собственников помещений решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования

Слушали: Д.Р., который сообщил, что в связи с выбором управляющей организации возникает необходимость корректировки порядка направления (размещения) сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, места (адреса) хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядка доведения до собственников помещений решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования.

Предложен вопрос на голосование: Утвердить следующий порядок направления (размещения) сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме подлежат размещению на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле на 1 этаже многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (<http://ария-уют.рф>). Утвердить место (адрес) хранения копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в офисе управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160 адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д. 5, пом. 4, офис 2). Оригиналы протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляются управляющей организацией в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области (уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области, осуществляющий государственный жилищный надзор) в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством. Утвердить следующий порядок доведения до собственников помещений решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования: информационные сообщения, содержащие информацию о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и итогах голосования на собрании, подлежат размещению на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле на 1 этаже многоквартирного дома, в срок не позднее 10 дней с момента принятия этих решений. Электронный образ протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежит размещению на официальном сайте управляющей организации в срок не позднее 10 дней с момента составления протокола. Управляющая организация также обеспечивает собственникам помещений в

многоквартирном доме (их представителям) возможность ознакомления с копиями протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по месту их хранения.

Результаты голосования: «За» 6894,70 (94,43%) голосов, «Против» 240,30 (3,29%) голосов, «Воздержались» 166,40 (2,28%) голосов.

Решили: Утвердить следующий порядок направления (размещения) сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме подлежат размещению на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле на 1 этаже многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (<http://ария-уют.рф>). Утвердить место (адрес) хранения копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в офисе управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160 адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д. 5, пом. 4, офис 2). Оригиналы протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляются управляющей организацией в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области (уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области, осуществляющий государственный жилищный надзор) в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством. Утвердить следующий порядок доведения до собственников помещений решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования: информационные сообщения, содержащие информацию о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и итогах голосования на собрании, подлежат размещению на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле на 1 этаже многоквартирного дома, в срок не позднее 10 дней с момента принятия этих решений. Электронный образ протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежит размещению на официальном сайте управляющей организации в срок не позднее 10 дней с момента составления протокола. Управляющая организация также обеспечивает собственникам помещений в многоквартирном доме (их представителям) возможность ознакомления с копиями протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по месту их хранения.

Вопрос № 9: Утверждение порядка финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что согласно пункту 3.5 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по требованию собственников помещений, обладающих не менее чем 10 процентами голосов.

Предложен вопрос на голосование: Утвердить следующий порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ (по обращению собственников, обладающих не менее чем 10 процентами голосов от общего числа голосов собственников): все указанные расходы финансируются солидарно за счёт собственников, обратившихся в управляющую организацию для проведения собрания.

Результаты голосования: «За» 5483,90 (75,11%) голосов, «Против» 743 (10,17%) голосов, «Воздержались» 1074,50 (14,72%) голосов.

Решили: Утвердить следующий порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ (по обращению собственников, обладающих не менее чем 10 процентами голосов от общего числа голосов собственников): все указанные расходы финансируются солидарно за счёт собственников, обратившихся в управляющую организацию для проведения собрания.

Вопрос № 10: Разрешение пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме операторами связи в целях размещения и эксплуатации сетей и оборудования, необходимых для оказания услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения, а также пользования фасада МКД.

Слушали: Д.Р., который сообщил о необходимости разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме операторами связи при размещении и эксплуатации сетей и оборудования, предназначенного для оказания услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения. Пояснил, что в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 44, частью 1 статьи 46

ЖК РФ решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (к которым относится вопрос, поставленный на голосование по данному пункту повестки дня) принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложен вопрос на голосование: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, операторами связи в целях размещения и эксплуатации сетей и оборудования, необходимых для оказания услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения.

Поручить ООО "Ария Уют" (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160) заключить с интернет-провайдерами и телекоммуникационными компаниями договоры на предоставление доступа, размещение оборудования и коммуникационных сетей в местах общего пользования, пользование энергоресурсами (при их самостоятельной оплате и организации самостоятельного учета), а также заключить договоры на аренду части общего имущества.

Разрешить собственникам размещение на фасаде, в пределах занимаемого помещения, наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции, систем видеонаблюдения, рольставней и спутниковых антенн без взимания платы. С соблюдением процедуры по изменению фасада.

Результаты голосования: «За» 6622,20 (90,70%) голосов, «Против» 307,90 (4,21%) голосов, «Воздержались» 371,40 (5,09%) голосов.

Решили: Решение не принято. Кворум не набран.

Вопрос № 11: Утверждение условий предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что в целях обеспечения помещений в многоквартирном доме услугами проводной связи необходимо утверждение условий предоставления в пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с операторами связи, а также наделение ООО «Ария Уют» полномочиями на заключение таких договоров с операторами связи на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим решением. Пояснил, что в соответствии с пунктами 3, 3.1 части 3 статьи 44, частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (к которым относится вопрос, поставленный на голосование по данному пункту повестки дня) принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложен вопрос на голосование: Утвердить условия предоставления в пользование общего имущества собственников помещений МКД:

1. Третьим лицам для размещения средств и линий связи, необходимых для предоставления услуг связи собственникам МКД, на возмездной основе путем заключения договора между ООО «Ария Уют» и оператором связи, по цене: 1200 руб./месяц, из расчета за один подъезд; 1500 руб./месяц, за транзит волоконно-оптических и слаботочных сетей через места общего пользования за 1 ед. для собственников иных МКД.

2. Третьим лицам для размещения рекламных конструкций в кабинах лифтов на возмездной основе путем заключения договора между ООО «Ария Уют» и рекламодателем, по цене: 500 руб./месяц, за одну кабину лифта.

3. Третьим лицам и всем собственникам помещений МКД для размещения рекламных конструкций (вывесок) на фасаде МКД на возмездной основе путем заключения договора между ООО «Ария Уют» и владельцем конструкции, по цене не менее 5000 руб./месяц, за одно место.

4. Третьим лицам для размещения водомата на прилегающей территории МКД на возмездной основе путем заключения договора между ООО «Ария Уют» и владельцем водомата, по цене: 4000 руб./месяц, за одно место.

Результаты голосования: «За» 6608,40 (90,51%) голосов, «Против» 281,40 (3,85%) голосов, «Воздержались» 411,60 (5,64%) голосов.

Решили: Решение не принято. Кворум не набран.

Вопрос № 12: Определение порядка пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что инициатором собрания предложен порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Пояснил, что в соответствии с пунктами 3, 3.1 части 3 статьи 44, частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения о пользовании

общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (к которым относится вопрос, поставленный на голосование по данному пункту повестки дня), принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложен вопрос на голосование: Разрешить управляющей организации принимать решения о предоставлении в пользование иным лицам (помимо операторов связи) на договорной основе следующих объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11: земельный участок и элементы благоустройства на нём, несущие стены и перекрытия в местах общего пользования, фасады и крыша многоквартирного дома, помещения подвала и технического этажа, стены лифтовых кабин, проектные кабель-каналы), в том числе о заключении договоров аренды частей земельного участка (с элементами благоустройства), договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вентиляционного оборудования (в т.ч. труб), антенн и иного дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Определить, что управляющая организация является лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определённых в таких договорах, получение оплаты от пользователей по таким договорам, которая должна использоваться в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на благоустройство и непредвиденные расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования: «За» 5945,50 (81,43%) голосов, «Против» 756,30 (10,36%) голосов, «Воздержались» 599,60 (8,21%) голосов.

Решили: Решение не принято. Кворум не набран.

Вопрос № 13: Разрешение управляющей организации осуществлять технологическое присоединение.

Слушали Д.Р., который сообщил, что согласно пункту 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе об осуществлении технологических присоединений. Пояснил, что в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 44, частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (к которым относится вопрос, поставленный на голосование по данному пункту повестки дня) принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложен вопрос на голосование: Разрешить управляющей организации осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии сетевой организации в многоквартирный дом (или его обособленную часть).

Результаты голосования: «За» 5982,20 (81,93%) голосов, «Против» 584,40 (8,00%) голосов, «Воздержались» 734,80 (10,07%) голосов.

Решили: Разрешить управляющей организации осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии сетевой организации в многоквартирный дом (или его обособленную часть).

Вопрос № 14: Определить порядок пользования автоматически запирающимися воротами при въезде в микрорайон.

Слушали Д.Р., который сообщил, что необходимо определить порядок, в систему доступа учета мобильных номеров для открытия автоматически запирающихся ворот при въезде в микрорайон, добавлять не более двух номеров телефона на одно помещение, в случае необходимости организации более двух доступов, предоставить пульт Д/У на платной основе.

Предложен вопрос на голосование: Определить следующий порядок, в систему доступа учета мобильных номеров для открытия автоматически запирающихся ворот при въезде в микрорайон, добавлять не более двух номеров телефона на одно помещение, в случае необходимости организации более двух доступов, предоставить пульт Д/У на платной основе.

Результаты голосования: «За» 7032,40 (96,32%) голосов, «Против» 146,90 (2,01%) голосов, «Воздержались» 122,10 (1,67%) голосов.

Решили: Определить следующий порядок, в систему доступа учета мобильных номеров для открытия автоматически запирающихся ворот при въезде в микрорайон, добавлять не более двух номеров телефона на одно помещение, в случае необходимости организации более двух доступов, предоставить пульт Д/У на платной основе.

Вопрос № 15: Финансирование работ по сбору и вывозу строительного мусора с придомовой территории многоквартирного дома за счет дополнительного единовременного платежа собственников помещений.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что согласно статье 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений по поставленному вопросу.

Предложен вопрос на голосование: Утвердить размер единовременного платежа за вывоз строительного мусора с придомовой территории в размере **92 рубля** (девяноста два рубля) за 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11. Единовременный платеж является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме и взимается с лиц, приобретших помещения у застройщика (ООО СЗ «Инко и К»), либо с последующих приобретателей помещений. В целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм поручить ООО «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160) организовать размещение строительного мусора в специально отведенном месте, а также его вывоз, для чего заключить необходимые договоры со специализированными организациями. Установить период вывоза строительного мусора в 2 (два) года с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

Результаты голосования: «За» 5379,50 (73,68%) голосов, «Против» 1298,10 (17,78%) голосов, «Воздержались» 623,80 (8,54%) голосов.

Решили: Утвердить размер единовременного платежа за вывоз строительного мусора с придомовой территории в размере **92 рубля** (девяноста два рубля) за 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11. Единовременный платеж является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме и взимается с лиц, приобретших помещения у застройщика (ООО СЗ «Инко и К»), либо с последующих приобретателей помещений. В целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм поручить ООО «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160) организовать размещение строительного мусора в специально отведенном месте, а также его вывоз, для чего заключить необходимые договоры со специализированными организациями. Установить период вывоза строительного мусора в 2 (два) года с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

Вопрос № 16: Определение периодичности складирования на придомовой территории снега и его последующего вывоза.

Слушали: Д.Р., который в целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм предложил определить периодичность складирования и вывоза снега.

Предложен вопрос на голосование: Определить, что срок складирования снега на придомовой территории многоквартирного дома, а также его последующего вывоза не должен превышать 14 (четырнадцать) календарных дней.

Результаты голосования: «За» 6496,20 (88,97%) голосов, «Против» 374,40 (5,13%) голосов, «Воздержались» 430,80 (5,90%) голосов.

Решили: Определить, что срок складирования снега на придомовой территории многоквартирного дома, а также его последующего вывоза не должен превышать 14 (четырнадцать) календарных дней.

Вопрос № 17: Определение порядка использования управляющей организацией денежных средств, поступающих от передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что инициатором собрания предложено предоставить ООО «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с целями, определенными решением общего собрания собственников помещений. Пояснил, что в соответствии с пунктами 3, 3.1 части 3 статьи 44, частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в

многоквартирном доме иными лицами; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями (к которым относится вопрос, поставленный на голосование по данному пункту повестки дня), принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложен вопрос на голосование: Предоставить ООО «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, используя их на следующие цели: 70 (семьдесят) процентов полученных средств – на содержание многоквартирного дома исходя из текущей необходимости, включая благоустройство придомовой территории; 30 (тридцать) процентов полученных средств – считать агентским вознаграждением ООО «Ария Уют», так как УК будет являться агентом между собственниками и третьими лицами.

Результаты голосования: «За» 5954 (81,55%) голосов, «Против» 784,50 (10,74%) голосов, «Воздержались» 562,90 (7,71%) голосов.

Решили: Предоставить ООО «Ария Уют» (ИНН 7203541304; ОГРН 1227200012160) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, используя их на следующие цели: 70 (семьдесят) процентов полученных средств – на содержание многоквартирного дома исходя из текущей необходимости, включая благоустройство придомовой территории; 30 (тридцать) процентов полученных средств – считать агентским вознаграждением ООО «Ария Уют», так как УК будет являться агентом между собственниками и третьими лицами.

Вопрос № 18: Разрешение управляющей организации расходовать денежные средства со статьи «Текущий ремонт» без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом управляющая организация обязана за плату содержать в надлежащем состоянии и ремонтировать общее имущество дома согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ. С целью создания возможности оперативно решать вопросы осуществления текущего ремонта необходимо разрешение общего собрания собственников помещений на расходование средств со статьи «Текущий ремонт» (без проведения отдельного собрания по каждому факту ремонтных работ).

Предложен вопрос на голосование: Разрешить управляющей организации без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расходовать денежные средства со статьи «Текущий ремонт» на нужды многоквартирного дома по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, для выполнения работ, относящихся к текущему ремонту, в соответствии с приложением № 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённым постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Результаты голосования: «За» 5999,60 (82,17%) голосов, «Против» 919 (12,59%) голосов, «Воздержались» 382,80 (5,24%) голосов.

Решили: Разрешить управляющей организации без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расходовать денежные средства со статьи «Текущий ремонт» на нужды многоквартирного дома по адресу: город Тюмень, улица Тимофея Кармацкого, дом 11, для выполнения работ, относящихся к текущему ремонту, в соответствии с приложением № 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённым постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Вопрос № 19: Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД.

Слушали: Д.Р., который сообщил, что в соответствии со ст.156 ЖК РФ необходимо принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД по адресу: г.Тюмень, ул. Тимофея Кармацкого, дом 11 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с «01» января 2023 года, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Тюменской области, пропорционально площади помещений МКД.

Предложен вопрос на голосование: В соответствии со ст.156 ЖК РФ принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД по адресу: г.Тюмень, ул. Тимофея Кармацкого, дом 11 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых

при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с «01» января 2023 года, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Тюменской области, пропорционально площади помещений МКД.

Результаты голосования: «За» 6436,60 (88,16%) голосов, «Против» 504,80 (6,91%) голосов, «Воздержались» 360 (4,93%) голосов.

Решили: В соответствии со ст.156 ЖК РФ принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД по адресу: г.Тюмень, ул. Тимофея Кармацкого, дом 11 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с «01» января 2023 года, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Тюменской области, пропорционально площади помещений МКД.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 3: Копии документов, подтверждающих право собственности на помещения в многоквартирном доме и/или принятие помещений от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию (актов приёмки-передачи объекта долевого строительства).

Приложение № 4: Доверенности (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (голосовавших по вопросам повестки дня).

Приложение № 5: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (бюллетени для голосования).

Приложение № 6: Копия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Ария Уют».

Приложение № 7: Протокол счетной комиссии по итогам внеочередного общего собрания собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Тимофея Кармацкого, д. 11 от 21.12.2021г.

Настоящий протокол составлен в четырёх экземплярах, из которых 1 экземпляр хранится у инициатора проведения общего собрания – ООО «Альянс-Строй», 3 экземпляра передаются избранной управляющей организации – ООО «Ария Уют» – для хранения, а также для передачи Государственной жилищной инспекции Тюменской области, Департаменту городского хозяйства Администрации города Тюмени.

Председатель общего собрания

«21» 12 2022 года



Д.Р.

Секретарь общего собрания

«21» 12 2022 года



Н.В.