

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, дом 112 проводимого
в форме очного голосования

город Тюмень

«05» апреля 2024 г.

Место проведения: г. Тюмень, ул. Советская д.112

Форма проведения общего собрания – очная.

Собрание состоялось «05» апреля 2024 года в 19ч. 00 мин в доме по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, д. 112.

Дата и место подсчета голосов «05» апреля 2024г. в 21 ч. 00 мин.
г. Тюмень, ул. Советская, д. 112.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – УК «Компас»,
собственник помещения кв. 27 Деев Алексей Сергеевич

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Тюмень, ул. Советская, д.112, собственники владеют 4148 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Тюмень, ул. Советская, дом 112, приняли участие собственники и их представители в количестве 27 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 2333 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,24% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Было предложено выбрать председателя Деева А.С. (кв.27) и секретаря Давыдову Я. (кв.22) и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

Решение принято единогласно: выбрали председателя Деева А.С. (кв.27) и секретаря Давыдову Я. (кв.22) и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

1) Утверждаем повестку дня.

Слушали: *Деева Алексея Сергеевича*

Предложили: утвердить повестку дня в составе следующих пунктов:

1. Вырубка 7 деревьев и стрижка 18 деревьев, по предложению управляющей компании. Стоимость 174 500 руб., за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.
2. Управляющая компания предлагает увеличить квартплату.
3. Управляющая компания предлагает основной ремонт производить со статьи расходов «Доходы от аренды», по согласованию с собственниками.
4. Установка кранов на радиаторы отопления на этажах (площадках), за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.
5. Наделить Совет дома полномочиями по использованию денежных средств от сдачи в аренду общего имущества.

6. Разное (расширение состава Совета дома, ремонт крыши, за счет средств фонда кап. ремонта)

Принято решение: утвердить данную повестку.

- 2) **По первому вопросу:** Вырубка 7 деревьев и стрижка 18 деревьев, по предложению управляющей компании. Стоимость 174 500 руб., за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.

Слушали: *Деева Алексея Сергеевича*

Предложили: Вырубку 7 деревьев и стрижку 18 деревьев, по предложению управляющей компании. Стоимость 174 500 руб., за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
-	-	27	100	-	-

Принято решение:

1. Вырубку и стрижку деревьев не проводить.
2. Уполномочить Шепеленко М.В. (Кв. 45) найти подрядчика по озеленению прилегающей придомовой территории и совместно с ним приготовить предложения по новой схеме озеленения дома.
3. Предложили обратиться Совету дома в прокуратуру города Тюмени по поводу фальсификации акта обследования зеленых насаждений Департаментом городского хозяйства Администрации города Тюмени от 20 декабря 2023года, поручочный билет № 32-60-001713/23 от 26.12.2023года, по причине невозможности надлежащего обследования зеленых насаждений в зимний период

- 3) **По второму вопросу:** Управляющая компания предлагает увеличить квартплату.

Слушали: *Деева Алексея Сергеевича*

Предложили: По предложению Управляющей компании «Компас» увеличить квартплату.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
-	-	25	92,6	2	7,4

Принято решение:

1. Квартплату не увеличивать до предоставления Управляющей компанией «Компас» финансово-экономического обоснования увеличения тарифов, сведенных в единую таблицу (сводный отчет). Особое внимание УК Компас, уделить составлению сводного отчета (по одной таблице за год) за 2022 и 2023 годы.
2. Предложить УК Компас предоставить планируемую смету на обслуживание дома (после планируемого повышения).
3. Возвратиться к поднятию этого вопроса после предоставления выше указанных отчетов и смет.

- 4) **По третьему вопросу:** Управляющая компания предлагает основной ремонт производить со статьи расходов «Доходы от аренды», по согласованию с собственниками.

Слушали: *Деева Алексея Сергеевича*

Предложил: По предложению Управляющей компании основной ремонт производить со статьи расходов «Доходы от аренды», по согласованию с собственниками.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
3	11,1	24	88,9	-	-

Принято решение:

- Основной ремонт не производить со статьи расходов «Доходы от аренды».
- Ремонт конструктивных элементов производить со счета фонда кап. ремонта.

- 5) **По четвертому вопросу:** Установка кранов на радиаторы отопления на этажах (площадках), за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.

Слушали: *Деева Алексея Сергеевича*

Предложили Установить краны на радиаторы отопления на этажах (площадках), за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
19	70,4	7	25,9	1	3,7

Принято решение:

- Установить краны на радиаторы отопления на этажах (площадках), за счет средств от сдачи в аренду общего имущества.
- Поручить Давыдову Е. (кв. 22) получить предложения от подрядчиков на врезку вентилей на этажах и установку системы погодозависимого регулирования подачи тепловой энергии.

- 6) **По пятому вопросу:** Наделить Совет дома полномочиями по использованию денежных средств от сдачи в аренду общего имущества.

Слушали: *Деева Алексея Сергеевича*

Предложили: Наделить Совет дома полномочиями по использованию денежных средств от сдачи в аренду общего имущества.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
22	81,5	2	7,4	3	11,1

Принято решение: Наделить Совет дома полномочиями по использованию денежных средств от сдачи в аренду общего имущества.

- 7) **По шестому вопросу:** Разное (расширение состава Совета дома, ремонт крыши, за счет средств фонда кап. ремонта)

Слушали: Деева Алексея Сергеевича

Предложили: ремонт крыши, за счет средств фонда кап. ремонта

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
25	92,6	-	-	2	7,4

Принято решение:

- Провести ремонт крыши, за счет средств фонда кап. ремонта. Предложить УК Компас и Совету дома найти подрядчика на ремонт крыши.
- Включить в состав Совета дома Шепеленко М.В. (Кв 45), Давыдова Е. (кв. 22).
- Уполномочить члена Совета дома Шепеленко М.В. (кв 45) решать вопросы доступа на крышу и технический этаж дома.
- Уполномочить Шепеленко М.В. (кв.45) провести аудит юридических отношений с провайдерами дома и возможности сокращения проводов на крыше дома.
- Сделать автомобильную разметку на придомовой территории дома в мае 2024 года.

Приложение:

1) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.

2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., 1 в экз.

Председатель собрания

 (Деев А.С.) 05.04.2024 г
(подпись) (дата)

Секретарь собрания

 (Давыдова Я.) 05.04.2024 г
(подпись) (дата)