

## Протокол № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Муравленко, дом 15а, проведенного в очно-заочной форме.

г. Тюмень

«07» ноября 2017 г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственники многоквартирного дома:

Осокина Дарья Юрьевна, собственник квартиры № 305

Велижанина Раиса Андреевна, собственник квартиры № 505

Савельева Светлана Федоровна, собственник квартиры № 712

Нудель Наталья Михайловна, собственник квартиры № 107

Гаврилюк Наталья Сергеевна, собственник квартиры № 510

Форма проведения - очно-заочная.

Время проведения:

Начало собрания: 18-30 16.10.2017 г. (очная форма)

Окончание собрания: 20-00 29.10.2017 г.

Место проведения – холл на первом этаже многоквартирного дома № 15а по ул. Муравленко г. Тюмени, квартиры №№ 305,505,712,107,510 дома № 15а по ул. Муравленко г. Тюмени.

На собрании присутствовали: сведения о присутствующих отражены в Приложении № 1 к настоящему протоколу.

На собрание приглашены: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» ОГРН 1067203332074 представитель по доверенности б/н от 1.09.2017 г. Матвеева Ирина Валентиновна.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 100% голосов.

Общая площадь многоквартирного дома – 3 646,60 м<sup>2</sup>.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3 423,5 м<sup>2</sup>.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 0 м<sup>2</sup>.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – 223,1 м<sup>2</sup>.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 2525,8 м<sup>2</sup>, что составляет 69,265 % голосов от общего количества.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.

### Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Отчет по договору управления.
3. Об оснащенности дома индивидуальными приборами учета водоснабжения.
4. О проведении капитального ремонта дома.
  - 4.1. Утверждение перечня работ и услуг по капитальному ремонту: разработка проектной документации, крыша.
  - 4.2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт (предельная стоимость выполнения работ) – не более 1 982 128,04 рубля.
  - 4.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта – 2018-2020 годы.
  - 4.4. Утверждение источника финансирования капитального ремонта – средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, государственная поддержка в форме субсидии.
  - 4.5. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
5. О проведении текущего ремонта запасных дверей дома.
  - 5.1. Утверждение сметы расходов на выполнение ремонта запасных дверей.
  - 5.2. О финансировании собственниками дома работ по ремонту запасных дверей.
6. Об оплате судебных издержек по защите интересов собственников многоквартирного дома.
7. Об изменении состава совета многоквартирного дома.
8. Об утверждении полномочий совета многоквартирного дома.

*1. Избрание председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.*

**Слушали:** Бибик З.И., которая предложила избрать председателем собрания Бибик З.И., секретарем собрания Доронину Н.М. и наделить председателя и секретаря правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** Избрать председателем собрания Бибик Зинаиду Ивановну, секретарем собрания Доронину Наталью Михайловну. Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

**2. Отчет по договору управления.**

**Слушали:** Представителя ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая предоставила отчет ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» за 2016 год и 3 квартала 2017 года и предложила представленный отчет утвердить.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить отчет ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» по договору управления.

**3. Об оснащенности дома индивидуальными приборами учета водоснабжения**

**Слушали** представителя ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что еще в 22 квартирах дома не установлены индивидуальные приборы учета воды. В связи с чем, Совету многоквартирного дома совместно с представителями управляющей организации поручить обследовать квартиры, не оборудованные индивидуальными приборами учета, составить соответствующие акты для начисления платы за водоснабжение по количеству фактически проживающих граждан.

**Голосовали:**

За 66,794 (%) голосов

Против 2,471 (%) голосов

Воздержался (%) голосов

**Принятое решение:** Совету многоквартирного дома совместно с представителями управляющей организации обследовать квартиры, не оборудованные индивидуальными приборами учета, составить соответствующие акты для начисления платы за водоснабжение по количеству фактически проживающих граждан.

**4. О проведении капитального ремонта дома.**

**Слушали:** Представителя ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что в рамках региональной программы Региональный оператор направил предложение о проведении капитального ремонта крыши дома.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** провести капитальный ремонт дома (ремонт крыши).

**4.1. Об утверждении перечня работ и услуг по капитальному ремонту: разработка проектной документации, ремонт крыши.**

**Слушали:** Представителя ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что для проведения капитального ремонта крыши необходима разработка проектной документации, после чего будет проведен ремонт крыши. В связи с чем, она предложила утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту: разработка проектной документации, ремонт крыши.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту: разработка проектной документации, ремонт крыши.

**4.2. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт с предельной стоимостью проектирования и выполнения работ – не более 1 982 128,04 рубля**

**Слушали: Представителя** ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что локальный сметный расчет может быть подготовлен на основании проекта на выполнение работ. Поэтому в настоящее время собственникам дома необходимо утвердить предельную стоимость выполнения работ в рамках региональной программы, которая составляет не более **1 982 128,04 рубля**.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить смету расходов на капитальный ремонт с предельной стоимостью проектирования и выполнения работ – не более 1 982 128,04 рубля.

#### **4.3. Об утверждении сроков проведения капитального ремонта – 2018-2020 годы**

**Слушали: Представителя** ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что в рамках региональной программы проведение ремонта крыши запланировано в 2018-2020 годах, в связи с чем, предложила утвердить сроки проведения капитального ремонта крыши – 2018-2020 годы.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить сроки проведения капитального ремонта – 2018-2020 годы.

**4.4. Об утверждении источника финансирования капитального ремонта – средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, государственная поддержка в форме субсидии.**

**Слушали: Представителя** ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая предложила утвердить источники финансирования капитального ремонта – средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и государственную поддержку в форме субсидии (составляет 20% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту).

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить источники финансирования капитального ремонта – средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и государственную поддержку в форме субсидии (составляет 20% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту).

**4.5. О выборе лица, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

**Слушали:** Велижанину Р.А., которая предложила выбрать в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты Бибик Зинаиду Ивановну.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** Выбрать в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты Бибик Зинаиду Ивановну.

#### **5. О проведении текущего ремонта запасных дверей дома.**

**Слушали: Представителя** ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что в настоящее время требуется ремонт 2 запасных выходов и предложила утвердить текущий ремонт запасных дверей дома.

**Голосовали:**

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить текущий ремонт запасных дверей дома.

#### **5.1. Утверждение сметы расходов на выполнение ремонта запасных дверей.**

**Слушали:** Представителя ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая сообщила, что подготовлены 2 варианта текущего ремонта запасных дверей дома.

Вариант 1- установить металлические конструкции на двери и заварить их. Смета расходов на выполнение такого ремонта составит 2825 рублей. Однако это нарушит правила пожарной безопасности.

Вариант 2 – провести ремонт лицевой поверхности наружных кирпичных стен, монтаж противопожарной металлической двери. Смета расходов на выполнение такого ремонта запасных дверей составит 51 124 рубля.

Собственникам было предложено выбрать соответствующую смету расходов.

Голосовали за Вариант-1:

За 0 (%) голосов

Против 69, 265 (%) голосов

Воздержался (%) голосов

**Принятое решение:** не утверждать вариант-1 текущего ремонта запасных дверей дома

**Голосовали за Вариант-2:**

За 69, 265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить Вариант 2 текущего ремонта двух запасных выходов дома - путем ремонта лицевой поверхности наружных кирпичных стен и монтажа противопожарной металлической двери со сметой расходов 51 124 рубля.

### **5.2. О финансировании собственниками дома работ по ремонту запасных дверей.**

**Слушали:** Представителя ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Матвееву Ирину Валентиновну, которая предложила утвердить форму оплаты работ по ремонту запасных дверей путем включения в платежные документы ОАО «ТРИЦ» статьи «ремонт запасных дверей» и начислением на 1м2 общей площади жилого помещения:

Вариант-1: суммы 4,39 рублей в течение 3 месяцев;

Вариант-2: суммы 2,20 рублей в течение 6 месяцев.

Голосовали за Вариант-1:

За 0 (%) голосов

Против 69, 265 (%) голосов

Воздержался (%) голосов

**Принятое решение:** не утверждать вариант-1 формы оплаты текущего ремонта запасных дверей дома.

**Голосовали за Вариант-2:**

За 69, 265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** утвердить вариант 2 формы оплаты текущего ремонта запасных дверей дома- путем включения в платежные документы ОАО «ТРИЦ» статьи «ремонт запасных дверей» и начислением на 1м2 общей площади жилого помещения суммы 2,20 рублей в течение 6 месяцев.

### **6. Об оплате судебных издержек по защите интересов собственников многоквартирного дома.**

**Слушали Дороницу Н.М.**, которая сообщила, что в результате подачи Байдаковой Т.В. 3 исковых заявлений к Бибик З.И., Осокиной Д.Ю., Велижаниной Р.А., Гаврилюк Н.А., Савельевой С.Ф., Нудель Н.М. о признании ничтожными решений общих собраний жильцов и возмещении морального вреда ими были наняты юристы, которым были оплачены юридические услуги, всего на сумму 75 000 руб. Было проведено порядка 19 судебных заседаний в судах 1 и 2 инстанций. Так как отмена решений собраний жильцов коснулась всех жильцов дома, то в судах защищались интересы не только ответчиков, но и всех собственников, в связи с чем, было предложено всем собственникам возместить судебные расходы, понесенные Бибик З.И., Осокиной Д.Ю., Велижаниной Р.А., Гаврилюк Н.А., Савельевой С.Ф. после вынесения судами окончательных решений путем проведения дополнительного заочного голосования.

Голосовали:

За 64,810 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 4,455 (%) голосов

**Принятое решение:** собственникам возместить судебные расходы, понесенные Бибик З.И., Осокиной Д.Ю., Велижаниной Р.А., Гаврилюк Н.А., Савельевой С.Ф. после вынесения судами окончательных решений путем проведения дополнительного заочного голосования.

### **7. Об изменении состава совета многоквартирного дома.**

Слушали Бибик З.И., которая сообщила, что ранее избранные члена совета Липчинский Андрей Иванович, Гализянов Наиль Раханович, 602 Шлыкова Татьяна Владимировна, Зенкин Василий Михайлович по различным причинам не могут исполнять свои обязанности, в связи с чем, предложила утвердить новый состав Совета дома и

**исключить из состава членов совета дома:**

№ 204 Липчинский Андрей Иванович

№ 704 Гализянов Наиль Раханович

№ 602 Шлыкова Татьяна Владимировна

№ 810 Зенкин Василий Михайлович

Голосовали:

За 69, 265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** исключить из состава членов совета дома:

№ 204 Липчинский Андрей Иванович

№ 704 Гализянов Наиль Раханович

№ 602 Шлыкова Татьяна Владимировна

№ 810 Зенкин Василий Михайлович

**Включить в состав совета дома:**

№ 405 Баженов Владимир Леонидович

№ 605 Важенина Надежда Анатольевна

№ 712 Савельева Светлана Федоровна

№ 804 Тарасова Татьяна Александровна

Голосовали:

За 69, 265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** Включить в состав совета дома:

№ 405 Баженов Владимир Леонидович

№ 605 Важенина Надежда Анатольевна

№ 712 Савельева Светлана Федоровна

№ 804 Тарасова Татьяна Александровна

#### **8. Об утверждении полномочий совета многоквартирного дома .**

Слушали *Дороницу Н.М.*, которая предложила наделить совет многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными действующим законодательством.

Голосовали:

За 69,265 (%) голосов

Против 0 (%) голосов

Воздержался 0 (%) голосов

**Принятое решение:** совет многоквартирного дома наделить полномочиями, предусмотренными действующим законодательством:

- принимать решения, необходимые для осуществления текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

- осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

Наделить председателя Совета Дома следующими полномочиями

- подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных действующим законодательством РФ и Договором на управление многоквартирным домом.

- подписывать обращения в любые государственные и муниципальные органы, организации и учреждения, а также в адрес любых лиц, которые необходимы для обеспечения выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; осуществления контроля за оказанием услуг и (или) вы-

полнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

*Иные вопросы на собрании собственников не рассматривались. Подсчет голосов окончен 07.11.2017 года в 18.00.*

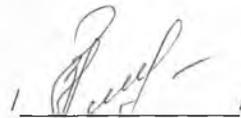
Протокол общего собрания собственников помещений составлен на 5 (пяти) листах в двух экземплярах:  
Приложение №1 к Протоколу – Сведения о присутствующих на собрании собственников (представителей собственников) жилых помещений;

Приложение №2 к Протоколу – Реестр собственников;

Протокол составили:

Председатель общего собрания собственников помещений

Ф.И.О. Бибик З.И.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений

Ф.И.О. Доронина Н.М.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)