Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Тюмень, проезд Шаимский, д. 12.

город Тюмень **«04» марта 2022 г.**

Место проведения: г. Тюмень, пр. Шаимский, д. 12.
Вид общего собрания: внеочередное общее собрание.
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.
Очная часть собрания состоялась «16» февраля 2022 года в 19 ч. 00 мин во дворе дома № 12 по пр. Шаимский, г. Тюмени (около подъезда со стороны Проезда Шаимский).
Заочная часть собрания состоялась в период с «16» февраля 2022 г. с 19. ч. 00 мин., по «25» февраля 2022 г. до 20 ч. 00 мин.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «25» февраля 2022г. в 20 ч. 00 мин.
Дата и место подсчета голосов с «26» февраля 2022 г. по «04» марта 2022 г. г. Тюмень, пр. Шаимский, д. 12, кв. 38.
Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:
– Доманский Олег Владимирович, собственник помещения № 38, д. 12 по пр. Шаимский, г. Тюмени, на основании правоустанавливающих документов на помещение № 72-72-01/354/2005-052 от 02.12.2005.
Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:
ООО «Сибиряк» генеральный директор Бутаков А.А.
Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 5746,35 кв. м.
Количество квартир (помещений): 59 шт.
Количество нежилых помещений: 6 шт.
Сведения, о лицах проводивших подсчет голосов:
счетная комиссия:
Фатхуллина Лилия Камилевна, кв.31.
Доманский Олег Владимирович, кв. 38.
Место (адрес) хранения протокола № 1 от «04» марта 2022 г. и решений собственников помещений в МКД г. Тюмень, Солнечный проезд, д. 8 корпус 2, пом. № 43. офис ООО «Сибиряк».
Место (адрес) ознакомления с результатами голосования и протоколом общего собрания: г. Тюмень, Солнечный проезд, д. 8 корпус 2, пом. № 43, офис ООО «Сибиряк».

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Протокола:
1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, проезд Шаимский, дом 12 в форме очно-заочного голосования - на 2 л.
2. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, проезд Заречный, дом 12 в форме очно-заочного голосования – на 3 л.
3. Список собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, проезд Шаимский, дом 12, присутствующих на общем собрании собственников помещений 10 февраля 2022, присутствовавших на внеочередном общем собрании (очная часть) - на 1 л.
4. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (договор управления многоквартирным домом с ООО «Сибиряк», положение о совете многоквартирного дома) - на 25 л.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, пр. Шаимский, д. 12 - на 65 л.
6. Реестр подсчета голосов собственников помещений, многоквартирного дома № 12 по пр. Шаимский г. Тюмени принявших участие в общем собрании - на 6 л.

7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома - на 5 л.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Тюмень, пр. Шаимский, д. 12, собственники владеют 5746,35 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 5746,35 голосов (100% голосов собственников).

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, пр. Шаимский, д. 12, приняли участие собственники и их представители в количестве 64 человека, владеющие 4185,90 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,84 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ООО «Сибиряк»).
5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления с ООО «Сибиряк» (ОГРН 1167232084205; ИНН 7203397717).
6. Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
7. Выбор состава совета дома и председателя Совета дома.
8. Наделение Председателя совета дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
9. Наделение Председателя совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
10. Наделение Председателя совета многоквартирного дома или членов совета многоквартирного дома полномочиями, от имени всех собственников, на подписание актов выполненных работ/оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, двумя подписями любых членов совета или в случае их отсутствия или не избрания, двумя собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, проезд Шаимский, дом 12, действуя без доверенности.
11. Утверждение положения о совете многоквартирного дома.
12. Избрание уполномоченного лица для подписания договора управления многоквартирным домом № 12 по пр. Шаимский, г. Тюмени, с ООО «Сибиряк» и контроля выполнения условий договора со стороны собственников многоквартирного дома.
13. Принятие решения о заключении договоров и сохранении заключенных договоров собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени с ресурсоснажающими организациями, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2022г.
14. В случае досрочного расторжения договора управления МКД по инициативе Собственников, последние, обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а также средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома единоразовым платежом, выставленным в едином платежном документе за последний месяц управления многоквартирным домом Управляющей организацией.
15. Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного по адресу: г. Тюмень, проезд Шаимский, дом 12 третьими лицами.

16. Определение порядка представления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.
17. Определение утверждения плана и годового отчета работы управляющей компании.
18. Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания и решений общего собрания собственников помещений.
19. Утвердить способ направления сообщения о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания.
СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Фатхуллину Лилию Камилевну, собственника кв. 31, избрать секретарем собрания Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38 и наделить полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу решили: Избрать председателем общего собрания Фатхуллину Лилию Камилевну, собственника кв. 31, избрать секретарем собрания Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38 и наделить полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3830,19	91,50	45,70	1,09	310,01	7,41

Решение принято.

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.
СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом:
- *Фатхуллина Л.К.;*
- *Доманский О.В.*
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу решили: избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом:
- *Фатхуллина Л.К.;*
- *Доманский О.В.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3830,19	91,50	45,70	1,09	310,01	7,41

Критерий принятия решения: Более 1/2 от голосующих.
Решение принято.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.
СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3429,29	81,92	277,20	6,62	382,91	9,15

Решение принято.

4. **По четвертому вопросу: Выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ООО «Сибиряк»).**

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ООО «Сибиряк»).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу решили: Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Сибиряк» (ООО «Сибиряк»).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3122,69	74,60	374,91	8,96	688,30	16,44

Решение принято.

5. **По пятому вопросу: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления с ООО «Сибиряк» (ОГРН 1167232084205; ИНН 7203397717).**

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с ООО «Сибиряк» с приложениями к нему (ОГРН 1167232084205; ИНН 7203397717).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу решили: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с ООО «Сибиряк» с приложениями к нему (ОГРН 1167232084205; ИНН 7203397717).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3076,99	73,51	420,61	10,05	688,30	16,44

Решение принято.

6. **По шестому вопросу: Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений в размере:

- Управление многоквартирным домом – 3,94 руб. с кв.м.;
- Услуги по содержанию общего имущества – 11,69 руб. с кв.м.;
- Текущий ремонт – 4,53руб. с кв.м.;
- Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 3,62 руб. с кв.м.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу решили: Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений в размере:

- Управление многоквартирным домом – 3,94 руб. с кв.м.;
- Услуги по содержанию общего имущества – 11,69 руб. с кв.м.;
- Текущий ремонт – 4,53руб. с кв.м.;
- Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 3,62 руб. с кв.м.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3109,59	74,29	522,91	12,49	553,40	13,22

Решение принято.

7. **По седьмому вопросу: Выбор состава совета дома и председателя Совета дома.**

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор совета дома:

1. Доманский Олег Владимирович, собственник кв. 38;

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении договоров и сохранении заключенных договоров собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени с ресурсоснажающими организациями, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2022г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу решили: Принять решение о заключении договоров и сохранении заключенных договоров собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени с ресурсоснажающими организациями, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2022г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3441,50	82,22	184,80	4,44	559,60	13,37

Решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу: В случае досрочного расторжения договора управления МКД по инициативе Собственников, последние, обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а также средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома единоразовым платежом, выставленным в едином платежном документе за последний месяц управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: В случае досрочного расторжения договора управления МКД по инициативе Собственников, последние, обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома единоразовым платежом, выставленным в едином платежном документе за последний месяц управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четынадцатому вопросу решили: В случае досрочного расторжения договора управления МКД по инициативе Собственников, последние, обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома единоразовым платежом, выставленным в едином платежном документе за последний месяц управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2566,79	61,32	565,11	13,50	1008,3	24,09

Решение не принято.

15. По пятнадцатому вопросу: Принятие решения об использовании общего имущества многоквартирного по адресу: г. Тюмень, проезд Шаимский, дом 12 третьим лицам.

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование общего имущества многоквартирного дома № 12 по пр. Шаимский, г. Тюмени третьим лицам на возмездной основе.

Разрешить управляющей компании на возмездной основе передачу в пользование иным лицам объектов общего имущества многоквартирного дома, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений, а также определять размер платы за пользование общим имуществом с письменным согласованием условий договора с советом многоквартирного

жилого дома. Денежные средства от хозяйственного оборота общего имущества управляющая организация обязана использовать на текущий ремонт общего имущества, на ликвидацию аварий общего имущества, на восстановление общего имущества после вандальных действий или разрушений от природных явлений, на благоустройство придомовой территории, а так же на иные цели, устанавливаемые Советом многоквартирного дома, с правом оставления за собой 20 (двадцать процентов) % средств полученных от использования общего имущества в качестве вознаграждения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятнадцатому вопросу решили: Разрешить использование общего имущества многоквартирного дома № 12 по пр. Шаимский, г. Тюмени третьим лицам на возмездной основе.

Разрешить управляющей компании на возмездной основе передачу в пользование иным лицам объектов общего имущества многоквартирного дома, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений, а также определять размер платы за пользование общим имуществом с письменным согласованием условий договора с советом многоквартирного жилого дома. Денежные средства от хозяйственного оборота общего имущества управляющая организация обязана использовать на текущий ремонт общего имущества, на ликвидацию аварий общего имущества, на восстановление общего имущества после вандальных действий или разрушений от природных явлений, на благоустройство придомовой территории, а так же на иные цели, устанавливаемые Советом многоквартирного дома, с правом оставления за собой 20 (двадцать процентов) % средств полученных от использования общего имущества в качестве вознаграждения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2660,39	63,56	610,81	14,59	914,70	21,85

Решение не принято.

16. По шестнадцатому вопросу: Определение порядка представления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок представления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг путем разноса платежных документов в поквартирные почтовые ящики, в развернутом виде.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестнадцатому вопросу решили: Определить порядок представления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг путем разноса платежных документов в поквартирные почтовые ящики, в развернутом виде.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3640,29	86,97	0,00	0,00	545,61	13,03

Решение принято.

17. По семнадцатому вопросу: Определение утверждения плана и годового отчета работы управляющей компании.

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить утверждение плана и годового отчета работы ООО «Сибиряк» путем размещения на информационном стенде многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по семнадцатому вопросу решили: Определить утверждение плана и годового отчета работы ООО «Сибиряк» путем размещения на информационном стенде многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3150,79	75,27	375,21	8,96	659,90	15,76

Решение принято.

18. По восемнадцатому вопросу: Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания и решений общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции по Тюменской области, копии - в ООО «Сибиряк».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восемнадцатому вопросу решили: Определить место хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции по Тюменской области, копии - в ООО «Сибиряк».

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3150,79	75,27	375,21	8,96	659,90	15,76

Решение принято.

19. По девятнадцатому вопросу: Утвердить способ направления сообщения о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием.

СЛУШАЛИ: *Доманского Олега Владимировича, собственника кв. 38.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ направления сообщения о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и уведомления собственников помещений о решениях приятых общим собранием: **путем размещения информации на информационных стендах подъездов.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятнадцатому вопросу решили: Утвердить способ направления сообщения о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и уведомления собственников помещений о решениях приятых общим собранием: **путем размещения информации на информационных стендах подъездов.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3590	85,76	45,70	1,09	550,20	13,14

Решение принято.

Протокол проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 12 по пр. Шаимский, г. Тюмени составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

ПОДПИСИ:

Председатель: Фитюгина Л.К. 04.03.22г.
подпись фамилия, инициалы дата подписи

Секретарь: Доманский О.В. 04.03.2022г.
подпись фамилия, инициалы дата подписи

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия): Фитюгина Л.К. 04.03.22г.
подпись фамилия, инициалы дата подписи

Доманский О.В. 04.03.2022г.
подпись фамилия, инициалы дата подписи