

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14

город Тюмень

«23» ноября 2023 года

Период проведения собрания: с 09 ноября 2023 года по 21 ноября 2023 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось 20 ноября 2023 года с 16 часов 00 минут до 17 часов 45 минут.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: город Тюмень, улица Новгородская, дом 10, строение 76, фойе первого этажа здания.

Заочная часть собрания проведена в период с 09 ноября 2023 года по 21 ноября 2023 года.

Адреса, по которым передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: город Тюмень, улица Новгородская, дом 10, строение 76 (1 этаж); город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, помещение 1 (1 этаж). Почтовый адрес, по которому могли направляться такие решения: 625048, город Тюмень, улица Новгородская, дом 10, строение 76.

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: 21 ноября 2023 года, 16 часов 00 минут.

Организация и проведение общего собрания осуществлялись инициатором проведения общего собрания – застройщиком многоквартирного дома Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК «Дом». 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 в период с 21 по 23 ноября 2023 года по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 10, строение 76.

Многоквартирный дом по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14

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

Инициаторы общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК «Дом», являющееся застройщиком многоквартирного дома и владельцем (правообладателем) жилых и нежилых помещений, которые на момент проведения собрания не переданы по актам приёма-передачи участникам долевого строительства; Общество с ограниченной ответственностью «СтройПерспектива», являющееся собственником нежилого помещения в многоквартирном доме (помещение 1)

Лица, принявшие участие в собрании, – присутствующие на очном обсуждении вопросов повестки дня (реестр собственников помещений, присутствующих на очной части общего собрания, – приложение № 3 к настоящему протоколу):

1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК «Дом» (ОГРН 1207200007915, ИНН 7203502640), правообладатель помещений, не переданных на момент окончания приёма решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, – квартир 2, 4-7, 11, 16, 19, 21, 22, 25-27, 29, 32, 33, 36-40, 43, 49, 50, 55, 57, 60-62, 67, 68, 72-76, 81, 85, 91, 95-97, 100-102, 104, 106-111, 116, 118, 120, 122-126, 128, 129, 132, 134, 135, 140, 144-146, 152, 153, 157-160, 165, 166, 170, 173, 174, 177, 182, 189-191, 194, 197-199, 202, 203, 205-210, 214, 215, 219, 221, 224, 230, 232-235, 239-241, 243, 244, 246-248, 251-253, 255, 258, 261, 263, 265-272, 274, 276-280, 282-286, 288, 294, 297-299, 303, 307-309, 311, 312, 314, 316, 317, 319, 320, 322, 323, 325, 327, 328, 332, 336-345, 348, 349, 352, 354-356, 359, 366, 372, 378, 382, 384, 388, 390, 392, 393, 402, 404, 405, 407-410, 414, 415, 419-421, 425, 427-430, 433, 437-439, 441, 443-446, 449, 453, 454, нежилых помещений 2, 4, 5, 7, общая площадь 13777,6 кв.м. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.01.2023 № 72-23-20-2023, выданное Администрацией города Тюмени), количество голосов 13777,6, в лице генерального директора Вольфсона Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава и решения единственного участника от 31.05.2023 № 3/23.

2. Общество с ограниченной ответственностью «СтройПерспектива» (ОГРН 1067203369661, ИНН 7202156652), собственник нежилого помещения – помещения 1, общая площадь 89,7 кв.м. (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.04.2023), количество голосов 89,7, в лице генерального директора Хабарова Александра Владимировича, действующего на основании Устава и решения участника от 31.07.2023 № 1/23.

3. Горбушин Николай Николаевич, собственник нежилых помещений – помещений 6, 9, общая площадь 504,1 кв.м. (выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.04.2023, от 18.04.2023), количество голосов 504,1.

4. Устюгов Александр Владимирович, собственник нежилого помещения – помещения 10, общая площадь 87,1 кв.м. (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.04.2023), участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 264, площадь 66,6 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 01.11.2023), количество голосов 153,7.

5. Захарова Екатерина Леонидовна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 14, площадь 73,5 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 12.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 73,5.

6. Имамутдинова Элиза Ринатовна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 69, площадь 72,9 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 72,9 (в голосовании принял участие другой участник общей совместной собственности).

7. Слепкова Наталья Владимировна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 78, площадь 73,0 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 09.11.2023), количество голосов 73,0.

8. Мартынова Елена Вячеславовна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 86, площадь 73,0 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 12.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 73,0 (в голосовании принял участие другой участник общей совместной собственности).

9. Плесовских Анатолий Анатольевич, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 89, площадь 72,7 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 09.11.2023), количество голосов 72,7.

10. Зяблицева Яна Сергеевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 90, площадь 72,9 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 13.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 72,9 (в голосовании принял участие другой участник общей совместной собственности).

11. Мороз Евгений Анатольевич, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 105, площадь 72,7 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 20.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 72,7 (в голосовании принял участие другой участник общей совместной собственности).

12. Ретюнских Александр Алексеевич, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 112, площадь 41,0 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 18.11.2023), количество голосов 41,0.

13. Машонина Вера Алексеевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 121, площадь 72,8 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 11.11.2023), количество голосов 72,8.

14. Клевцов Сергей Олегович, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 138, площадь 66,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 13.11.2023), количество голосов 66,1.

15. Слепкова Ольга Евгеньевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 139, площадь 58,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 09.11.2023), количество голосов 58,1.

16. Горобинская Лариса Владимировна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 141, площадь 66,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 18.11.2023, квартира принята в общую долевую собственность, размер доли в праве – 1/2), количество голосов 33,05.

17. Горобинская Анастасия Юрьевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 141, площадь 66,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 18.11.2023, квартира принята в общую долевую собственность, размер доли в праве – 1/2), количество голосов 33,05.

18. Ефимова Евгения Сергеевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 142, площадь 66,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 18.11.2023), количество голосов 66,1.

19. Беляев Роман Янович, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 148, площадь 99,5 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 16.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 99,5.

20. Маскаева Полина Сергеевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 176, площадь 41,3 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 12.11.2023), количество голосов 41,3, в лице представителя Маскаевой Марии Владимировны, действующей на основании доверенности от 02.09.2020, зарегистрирована в реестре за №72/2-н/72-2020-4-612.

21. Ермеев Линар Ринатович, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 185, площадь 73,3 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 73,3.

22. Богатова Алёна Сергеевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 186, площадь 73,6 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 13.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 73,6.

23. Боровик Алексей Алексеевич, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 188, площадь 41,5 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 09.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 41,5.

24. Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» (ОГРН 1027200824991, ИНН 7202088233), собственник жилого помещения – квартиры 195, общая площадь 94,0 кв.м. (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 03.10.2023), количество голосов 94,0, в лице представителя Хабарова Александра Владимировича, действующего на основании доверенности от 10.11.2022 б/н.

25. Осипова Анна Григорьевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 222, площадь 41,3 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 41,3.

26. Королёва Ольга Александровна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 250, площадь 58,3 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 12.11.2023), количество голосов 58,3.

27. Чудов Алексей Константинович, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 289, площадь 84,4 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 84,4.

28. Верховский Вячеслав Юрьевич, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 335, площадь 52,9 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 52,9.

29. Гордеев Евгений Юрьевич, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 360, площадь 52,9 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 52,9 (не принял участия в голосовании: не представлено письменное решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование).

30. Юрковец Александр Викторович, участник долевого строительства, принявший жилое помещение – квартиру 368, площадь 54,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023, квартира принята в общую совместную собственность), количество голосов 54,1.

31. Бахарева Светлана Александровна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 399, площадь 85,9 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 85,9.

32. Багишева Эльвира Шавкадовна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 418, площадь 32,4 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 10.11.2023), количество голосов 32,4.

33. Бабенко Эльвира Александровна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 434, площадь 53,1 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 18.11.2023), количество голосов 53,1.

34. Парфёнова Мария Сергеевна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 435, площадь 85,8 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 17.11.2023), количество голосов 85,8.

35. Киндышева Мария Викторовна, участник долевого строительства, принявшая жилое помещение – квартиру 447, площадь 85,7 кв.м. (акт приёмки-передачи объекта долевого строительства от 09.11.2023), количество голосов 85,7.

Приглашённые лица:

1. Нарубин Юрий Николаевич, генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ОГРН 1187232028103, ИНН 7203462571, далее – ООО УК «Правый берег») – для дачи пояснений относительно деятельности ООО УК «Правый берег», предложенной в качестве кандидата в управляющие организации по многоквартирному дому, а

также для доведения до собственников помещений информации по вопросам, вынесенным на голосование.

2. Верховцева Мария Михайловна, юрист ООО УК «Правый берег» – для дачи пояснений относительно деятельности ООО УК «Правый берег», доведения до собственников помещений информации по вопросам, вынесенным на голосование, дачи пояснений относительно порядка голосования.

3. Василенко Олеся Юрьевна, начальник юридического отдела ООО «СЗ ПСК «Дом» – для выполнения функций секретаря собрания, доведения до собственников помещений информации по вопросам, связанным с эксплуатацией многоквартирного дома.

В собрании путём очно-заочного голосования приняли участие 3 юридических лица и 208 физических лиц – собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), представивших оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (перечень собственников помещений, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, – приложение № 4 к настоящему протоколу).

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), т.е. до 23.11.2023. Также в соответствии с правовой позицией, отражённой в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2020 № 307-ЭС20-14444, от 04.07.2022 № 306-ЭС22-10018, с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и до даты передачи помещений в доме участникам долевого строительства право принимать участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принадлежит застройщику дома как правообладателю соответствующих помещений (лицу, фактически осуществляющему права собственника данных помещений).

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: **28 472,2 кв.м.** (количество жилых помещений – 454, количество нежилых помещений – 10, всего помещений – 464).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **28 472,2**: на момент проведения голосования зарегистрировано право собственности на помещения в количестве 5 общей площадью 774,9 кв.м.; на момент окончания проведения собрания также приняты от застройщика участниками долевого строительства помещения в количестве 237 общей площадью 13919,7 кв.м.; в качестве правообладателя (владельца) помещений в количестве 222 общей площадью 13777,6 кв.м. (не переданных по актам приёма-передачи участникам долевого строительства на момент окончания проведения собрания) участие в собрании принимает застройщик многоквартирного дома – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ПСК «Дом» (реестр собственников помещений в многоквартирном доме – приложение №1 к настоящему протоколу).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **26 820,2**.

В собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме (их представители), обладающие **94,20 процента** голосов от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания по всем вопросам повестки дня имеется, общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчёту 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 твёрдыми 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 твёрдыми 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.

11. Утверждение проекта договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с операторами связи.

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

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

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

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

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

Слушали: Василенко О.Ю., которая указала 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 Вольфсона Дмитрия Михайловича (генерального директора ООО «СЗ ПСК «Дом»), избрать секретарём собрания Василенко Олесю Юрьевну, с наделением их полномочиями по подсчёту голосов по итогам общего собрания, по составлению и подписанию протокола собрания, по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Результаты голосования: «За» 25908,0 голосов, «Против» 283,8 голосов, «Воздержались» 628,4 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 96,60 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

Решили: Избрать председателем собрания Вольфсона Дмитрия Михайловича (генерального директора ООО «СЗ ПСК «Дом»), избрать секретарём собрания Василенко Олесю Юрьевну, с наделением их полномочиями по подсчёту 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: Вольфсона Д.М., 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. Пояснил, что в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 44, частью 1 статьи 46 ЖК РФ (в редакции, действующей с 01.09.2022) решение о выборе способа управления многоквартирным домом принимается более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложен вопрос на голосование: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, – управление управляющей организацией.

Результаты голосования: «За» 26398,0 голосов, «Против» 73,1 голосов, «Воздержались» 349,1 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 92,71 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, – управление управляющей организацией.

Вопрос № 3: Выбор управляющей организации.

Слушали: Вольфсона Д.М., который предложил избрать управляющей организацией ООО УК «Правый берег», осуществляющей обслуживание ряда многоквартирных домов, застройщики которых входят в группу «ПСК Дом девелопмент» (включая дома по ул.Мельникайте, д.30, д.30 корп.1, 2, 3, 4, д.32, д.32 корп.1, 2, д.34, д.34 корп.1, д.36, д.36 корп.1, 2, д.38, д.38 корп.1, по ул.Новгородская, д.1, 3, расположенные на в соседних жилых комплексах), зарекомендовавшей себя с положительной стороны. Пояснил, что в соответствии с пунктом 4.7 части 2 статьи 44, частью 1 статьи 46 ЖК РФ (в редакции, действующей с 01.09.2022) решение о выборе управляющей организации принимается более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Выступили: Нарубин Ю.Н., который сообщил о том, что ООО УК «Правый берег» 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 (на момент проведения собрания осуществляет деятельность по управлению 15 многоквартирными домами микрорайона «Правобережный», 2 многоквартирными домами комплекса «Ситион», 8 многоквартирными домами микрорайонов «Да. Квартал «Республика» и «симпл»), а также приступило к временному управлению многоквартирным домом по ул.Новгородская, д.14 на основании договора управления, заключённого с застройщиком.

Предложен вопрос на голосование: Избрать в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103, адрес: 625034, г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.40а, лицензия на

осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06.12.2018 № 072 000332).

Результаты голосования: «За» 25983,9 голосов, «Против» 131,3 голосов, «Воздержались» 705,0 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 91,26 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили: Избрать в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103, адрес: 625034, г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.40а, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06.12.2018 № 072 000332).

Вопрос № 4: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Нарубина Ю.Н., который предложил утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, между управляющей организацией ООО УК «Правый берег» 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 Новгородская, дом 14.

Результаты голосования: «За» 25845,4 голосов, «Против» 255,7 голосов, «Воздержались» 719,1 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 96,37 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

Решили: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14.

Утверждённый проект договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» – приложение № 8 к настоящему протоколу.

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

Слушали: Нарубина Ю.Н., 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 размерам такой платы, установленным муниципальным правовым актом города Тюмени.

Предложен вопрос на голосование: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, составляющий **38,53 рубля** (тридцать восемь рублей пятьдесят три копейки) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: управление многоквартирным домом – 4,06 руб.; текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 2,71 руб.; содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома – 25,64 руб.; охрана общего имущества многоквартирного дома 6,12 руб.

Результаты голосования: «За» 25914,2 голосов, «Против» 255,5 голосов, «Воздержались» 650,5 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 96,62 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

Решили: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, составляющий **38,53 рубля** (тридцать восемь рублей пятьдесят три копейки) с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц, в том числе: управление многоквартирным домом – 4,06 руб.; текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 2,71 руб.; содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома – 25,64 руб.; охрана общего имущества многоквартирного дома 6,12 руб.

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 твердыми коммунальными отходами

Слушали: Нарубина Ю.Н., который сообщил, что в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44, статьёй 157.2 ЖК РФ 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: Заключить 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 твердыми коммунальными отходами напрямую с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования: «За» 26383,7 голосов, «Против» 252,3 голосов, «Воздержались» 184,2 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 98,37 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

Решили: Заключить 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 твердыми коммунальными отходами напрямую с региональным оператором по обращению с твердыми 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: Нарубина Ю.Н., 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 01 января 2024 года.

Предложен вопрос на голосование: Определить 01 января 2024 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» 26276,8 голосов, «Против» 232,5 голосов, «Воздержались» 310,9 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 97,97 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

Решили: Определить 01 января 2024 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: Нарубина Ю.Н., 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 Управляющая компания «Правый берег» (www.72uk.ru).

Утвердить место (адрес) хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: оригиналы протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в офисе управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (адрес: г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.40а). Оригиналы протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме также представляются 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» 26533,6 голосов, «Против» 114,1 голосов, «Воздержались» 172,5 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 98,93 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

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 Управляющая компания «Правый берег» (www.72uk.ru).

Утвердить место (адрес) хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: оригиналы протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в офисе управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (адрес: г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.40а). Оригиналы протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме также представляются 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: Нарубина Ю.Н., 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 Российской Федерации (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» 25678,2 голосов, «Против» 443,5 голосов, «Воздержались» 698,5 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 95,74 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

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 Российской Федерации (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.

Слушали: Нарубина Ю.Н., 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 2 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 Новгородская, дом 14, операторами связи в целях размещения и эксплуатации сетей и оборудования, необходимых для оказания услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения.

Результаты голосования: «За» 26194,8 голосов, «Против» 387,8 голосов, «Воздержались» 237,6 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 92,00 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, операторами связи в целях размещения и эксплуатации сетей и оборудования, необходимых для оказания услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения.

Вопрос № 11: Утверждение проекта договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с операторами связи.

Слушали: Нарубина Ю.Н., который сообщил, что в целях обеспечения помещений в многоквартирном доме услугами проводной связи необходимо утверждение проекта договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с операторами связи, а также наделение ООО УК «Правый берег» 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 проект договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, с операторами связи. Поручить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) заключать договоры с операторами связи на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим решением.

Результаты голосования: «За» 25929,0 голосов, «Против» 230,6 голосов, «Воздержались» 660,6 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 91,07 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили: Утвердить проект договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, с операторами связи. Поручить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) заключать договоры с операторами связи на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим решением.

Утверждённый проект договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с операторами связи – приложение № 9 к настоящему протоколу.

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: Нарубина Ю.Н., 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 Новгородская, дом 14: 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» 24864,0 голосов, «Против» 1193,8 голосов, «Воздержались» 762,4 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 87,33 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили: 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 Новгородская, дом 14: 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.

Вопрос № 13: Разрешение управляющей организации осуществлять технологическое присоединение.

Слушали Нарубина Ю.Н., 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 2 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» 26013,4 голосов, «Против» 380,9 голосов, «Воздержались» 425,9 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 91,36 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Слушали: Нарубина Ю.Н., 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 **102 (сто два) рубля** за 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14. Единовременный платеж является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме и взимается с лиц, приобретших помещения у застройщика (ООО «ТСЗ»), либо с последующих приобретателей помещений. В целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм поручить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) 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 до 31 декабря 2024 года.

Результаты голосования: «За» 24553,2 голосов, «Против» 1592,0 голосов, «Воздержались» 560,3 голосов, признаны недействительными 114,7 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 91,55 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

Решили: Утвердить размер единовременного платежа за вывоз строительного мусора с придомовой территории в размере **102 (сто два) рубля** за 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14. Единовременный платеж является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме и взимается с лиц, приобретших помещения у застройщика (ООО «ТСЗ»), либо с последующих приобретателей помещений. В целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм поручить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) 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 до 31 декабря 2024 года.

Вопрос № 15: Определение периодичности складирования на придомовой территории снега и его последующего вывоза.

Слушали: Нарубина Ю.Н., 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» 25789,5 голосов, «Против» 461,7 голосов, «Воздержались» 569,0 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 96,16 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

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

Вопрос № 16: Определение порядка использования управляющей организацией денежных средств, поступающих от передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Нарубина Ю.Н., который сообщил, что инициатором собрания предложено предоставить ООО УК «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с целями, определёнными 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 Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, используя их на следующие цели: 50 (пятьдесят) процентов полученных средств – на содержание многоквартирного дома исходя из текущей необходимости, включая благоустройство придомовой территории; 50 (пятьдесят) процентов полученных средств – на собственные нужды управляющей организации.

Результаты голосования: «За» 24443,9 голосов, «Против» 1225,6 голосов, «Воздержались» 1066,2 голосов, признаны недействительными 84,5 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 85,85 процента голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили: Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571; ОГРН 1187232028103) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 14, используя их на следующие цели: 50 (пятьдесят) процентов полученных средств – на содержание многоквартирного дома исходя из текущей необходимости, включая благоустройство придомовой территории; 50 (пятьдесят) процентов полученных средств – на собственные нужды управляющей организации.

Вопрос № 17: Разрешение управляющей организации расходовать денежные средства со статьи «Текущий ремонт» без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Нарубина Ю.Н., 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 Новгородская, дом 14, 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» 25527,2 голосов, «Против» 748,4 голосов, «Воздержались» 544,65 голосов.

Решение по вопросу повестки дня принято, т.к. проголосовало «За» 95,18 процента голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании.

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 Новгородская, дом 14, 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.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2: Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (с копиями списков дольщиков – реестров почтовых отправок).

Приложение № 3: Список собственников помещений, присутствующих на собрании с целью очного обсуждения вопросов повестки дня.

Приложение № 4: Перечень собственников помещений, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня.

Приложение № 5: 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 (разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, актов приёмки-передачи объекта долевого строительства, выписок из Единого государственного реестра недвижимости).

Приложение № 6: Копии доверенностей и иных документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (голосовавших по вопросам повестки дня).

Приложение № 7: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (бюллетени для голосования).

Приложение № 8: Проект договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег».

Приложение № 9: Проект договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с операторами связи.

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

Председатель общего собрания
«23» ноября 2023 года

Секретарь общего собрания
«23» ноября 2023 года


Д.М. Вольфсон


О.Ю. Василенко