

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме по адресу: город Тюмень, улица Мельникайте, дом 38

город Тюмень

«25» декабря 2018 года

Период проведения собрания: с 23 декабря 2018 года по 24 декабря 2018 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось 23 декабря 2018 года с 12 часов 00 минут до 12 часов 30 минут.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: город Тюмень, улица Мельникайте, дом 32, помещение 1 (нежилое помещение на 1 этаже многоквартирного дома).

Заочная часть собрания проведена в период с 23 декабря 2018 года по 24 декабря 2018 года.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: 625048, город Тюмень, улица Новгородская, дом 10 (1 этаж).

Дата окончания приёма решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: 24 декабря 2018 года.

Организация и проведение общего собрания осуществлялись инициатором проведения общего собрания. 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 членами счётной комиссии 25 декабря 2018 года по адресу: город Тюмень, улица Новгородская, дом 10.

Многоквартирный дом по адресу: город Тюмень, улица Мельникайте, дом 38
Вид общего собрания: внеочередное, форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «ТСЗ» (ОГРН 1117232002975, ИНН 7202215668, далее – ООО «ТСЗ»), являющееся собственником помещений в многоквартирном доме (квартиры под номерами 1, 2, 4-112, общая площадь помещений 6905,8 кв.м.).

Лица, принявшие участие в собрании (присутствующие):

1. Общество с ограниченной ответственностью «ТСЗ» (ОГРН 1117232002975), собственник жилых помещений – квартиры под номерами 1, 2, 4-112, общая площадь помещений 6905,8 кв.м. (право собственности подтверждается выписками из ЕГРН от 10.05.2018, 11.05.2018, 13.05.2018, 14.05.2018, 15.05.2018, 16.05.2018, 18.05.2018, 23.05.2018), в лице генерального директора Колегова Дмитрия Анатольевича (действует на основании решения единственного участника ООО «ТСЗ» № 1/2018 от 02.03.2018), количество голосов 6905,8.

2. Фраш Роберт Натанаилович, участник долевого строительства, принявший нежилые помещения – помещения 1, 2, 3, общая площадь помещений 646,6 кв.м. (акты приёма-передачи объекта долевого строительства от 30.11.2018), количество голосов 646,6.

Приглашённые:

Герасимов Тарас Александрович, заместитель генерального директора ООО «ТСЗ» по маркетингу и продажам.

Нарубин Юрий Николаевич, генеральный директор ООО УК «Правый берег».

Василенко Олеся Юрьевна, начальник юридического отдела ООО «ТСЗ».

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 05.04.2019.

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).

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: **7 618,9 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **7 618,9** (на момент проведения собрания зарегистрировано право собственности на помещения общей площадью 6972,3 кв.м., помимо этого, приняты от застройщика участниками долевого строительства помещения площадью 646,6 кв.м.).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **7552,4**.

В собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме (их представители), обладающие **99,1 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 общего собрания.
2. Избрание членов счётной комиссии общего собрания.
3. Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нефтяник» (ИНН 7203355570, ОГРН 1157232032990, адрес: г.Тюмень, ул.50 лет Октября, д.6).
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Определение даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Поручение двум собственникам помещений заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме агентский договор с управляющей организацией, предусматривающий право последней заключать от своего имени, но в интересах собственников помещений, договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими и другими организациями, предоставляющими коммунальные услуги.
9. 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.

Вопрос № 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, который указал на необходимость избрания председателя и секретаря общего собрания для ведения собрания.

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Избрать председателем общего собрания заместителя генерального директора ООО «ТСЗ» по маркетингу и продажам Герасимова Тараса Александровича. Избрать секретарем общего собрания Василенко Олесю Юрьевну

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Избрать председателем общего собрания заместителя генерального директора ООО «ТСЗ» по маркетингу и продажам Герасимова Тараса Александровича. Избрать секретарем общего собрания Василенко Олесю Юрьевну.

Вопрос № 2. Избрание членов счётной комиссии общего собрания.

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, который указал на необходимость избрания членов счётной комиссии общего собрания для осуществления подсчёта голосов и подведения итогов общего собрания.

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Избрать членами счётной комиссии: Герасимова Тараса Александровича и Василенко Олесю Юрьевну.

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Избрать членами счётной комиссии: Герасимова Тараса Александровича и Василенко Олесю Юрьевну.

Вопрос № 3: Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нефтяник» (ИНН 7203355570, ОГРН 1157232032990, адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 6).

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, который сообщил об инициативе ООО «ТСЗ» отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нефтяник» (была избрана решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протокол № 1 от 24.05.2018).

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нефтяник» (ИНН 7203355570, ОГРН 1157232032990, адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 6; прежнее наименование (до 21.06.2018) – Общество с ограниченной ответственностью «Управдом-Нефтяник»).

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нефтяник» (ИНН 7203355570, ОГРН 1157232032990, адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 6; прежнее наименование (до 21.06.2018) – Общество с ограниченной ответственностью «Управдом-Нефтяник»).

Вопрос № 4: Выбор управляющей организации.

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, который от имени ООО «ТСЗ» предложил избрать управляющей организацией ООО УК «Правый берег».

Выступили: Афанасьева Ольга Олеговна, которая сообщила 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).

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Избрать управляющей организацией в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 38, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571, ОГРН 1187232028103, адрес: 625033, г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 67, помещение R-3-24, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06.12.2018 № 072 000402).

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Избрать управляющей организацией в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 38, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег» (ИНН 7203462571, ОГРН 1187232028103, адрес: 625033, г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 67, помещение R-3-24, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06.12.2018 № 072 000402).

Вопрос № 5: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, который предложил утвердить проект договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО УК «Правый берег» и

собственниками помещений в многоквартирном доме, разработанный в соответствии со статьёй 162 ЖК РФ.

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом.

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 6 к настоящему протоколу).

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

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

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

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

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

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

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, 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, предложил определить в качестве такой даты 09.01.2018.

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Определить 09 января 2019 года датой 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.

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Определить 09 января 2019 года датой 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.

Вопрос № 8: Поручение двум собственникам помещений заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме агентский договор с управляющей организацией, предусматривающий право последней заключать от своего имени, но в интересах собственников помещений, договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими и другими организациями, предоставляющими коммунальные услуги

Слушали: Герасимова Тараса Александровича, который пояснил, что в отношении коммунальных и связанных с ними услуг, не указанных в статье 157.2 ЖК РФ (например, обслуживание домофонов, слаботочных линий связи, системы пожаротушения и т.п.), сохраняется необходимость заключения договоров на их оказание в интересах собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, действующей от своего имени. Правовым основанием для заключения таких договоров в интересах собственников может являться агентский договор, в связи с чем предложил принять соответствующее решение.

Предложен вопрос, поставленный на голосование: Поручить собственникам помещений в многоквартирном доме – ООО «ТСЗ» и Герасимову Тарасу Александровичу – заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме агентский договор с управляющей организацией, предусматривающий право последней заключать от своего имени, но в интересах собственников помещений, договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими и другими организациями, предоставляющими коммунальные услуги (в части коммунальных услуг, в отношении которых не заключены прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями).

Результаты голосования: «За» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

Решили: Поручить собственникам помещений в многоквартирном доме – ООО «ТСЗ» и Герасимову Тарасу Александровичу – заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме агентский договор с управляющей организацией, предусматривающий право последней заключать от своего имени, но в интересах собственников помещений, договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими и другими организациями, предоставляющими коммунальные услуги (в части коммунальных услуг, в отношении которых не заключены прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями).

Вопрос № 9. 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: Герасимова Тараса Александровича, который сообщил, что в связи с выбором новой 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, поставленный 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: 625033, г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 67, помещение R-3-24). 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» 7552,4 голосов, «Против» нет, «Воздержались» нет.

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: 625033, г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 67, помещение R-3-24). 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.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 3: Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.

Приложение № 4: Доверенности (их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

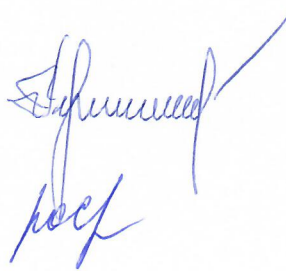
Приложение № 5: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение № 6: Проект договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Правый берег».

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах, из которых 1 экземпляр хранится у инициатора проведения общего собрания – ООО «ТСЗ», 2 экземпляра передаются избранной управляющей организации – ООО УК «Правый берег» – для хранения и передачи Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

Председатель общего собрания
«25» декабря 2018 года

Секретарь общего собрания
«25» декабря 2018 года



Т.А. Герасимов

О.Ю. Василенко