

ПРОТОКОЛ № 1/2016

внеочередного общего собрания собственников помещений в офисном здании
с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3; 3/1; 3/2; 3/3; 3/5

г. Тюмень

«20» апреля 2016 г.

Дата проведения собрания: 20 апреля 2016 года.

Время проведения общего собрания: время открытия общего собрания: 14 часов 00 минут; время закрытия общего собрания: 14 часов 45 минут.

На дату проведения собрания установлено, что

а) в офисном здании по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3; 3/1; 3/2; 3/3; 3/5 имеется 2 собственника, владеющих 7478,0 кв.м. всех нежилых и жилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

б) на собрании присутствуют собственники, обладающие 7478,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, доля которых составляет 100,0 % голосов;

в) собрание объявлено открытым.

Голосование проводится по каждому вопросу повестки дня общего собрания непосредственно после его обсуждения.

Голосование проводится посредством поднятия рук.

Присутствуют:

1. Собственник жилых и нежилых помещений Самарин Валентин Константинович – лично.
2. Собственник жилых и нежилых помещений - ООО «БМК-Сибирь» в лице генерального директора Куракина Владимира Ивановича, действующего от имени общества без доверенности.

Собственники жилых и нежилых помещений указаны в листе регистрации лиц, участвующих в собрании, согласно приложению № 1.

Всего присутствуют собственники, обладающие 100 % голосов от общего числа голосов. Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на внеочередном общем собрании.
3. О расторжении договора с ТСН «Маяк».
4. О выборе способа управления.
5. О выборе организации предоставляющей услуги по управлению содержанию и ремонту общего имущества.
6. Об утверждении условий и проекта договора управления по содержанию и ремонту общего имущества.
7. Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилья (тарифов), обеспечивающего содержание общего имущества в офисном здании с жилыми помещениями в соответствии с требованиями действующего законодательства.
8. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
9. Об определении владельца специального счета.
10. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.
11. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
12. Об определении уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов.
13. Об утверждении формы сообщения о проведении внеочередного собрания, утверждение способа оповещения о проведении общих голосований (собраний) способ уведомления об итогах всех будущих общих собраний собственников (ОСС) и способ доведения решения до собственников помещений принятых на собрании.

14. Об определении места хранения технических документов, а также определение места хранения протоколов и иных документов, связанных с проведением общего собрания.

15. Иные вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений (ст.ст. 44, 135, 141, 156 ЖК РФ).

По первому вопросу.

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.

Слушали: Самарина Валентина Константиновича, который предложил следующие кандидатуры собственников (представителей собственников) помещений для избрания их в качестве председателя собрания генерального директора ООО «БМК-Сибирь» Куракина Владимира Ивановича, в качестве секретаря собрания Самарина Валентина Константиновича. Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями счетной комиссии.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Куракина Владимира Ивановича - генерального директора ООО «БМК-Сибирь», собственника жилых и нежилых помещений, секретарем собрания Самарина Валентина Константиновича - собственника жилых и нежилых помещений. Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями счетной комиссии.

По второму вопросу.

2. Об утверждении порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на внеочередном общем собрании.

Слушали Самарина Валентина Константиновича по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложены варианты подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок подсчета голосов на внеочередном общем собрании из расчета – 1 кв. метр общей площади помещения равен 1 голосу.

По третьему вопросу.

3. О расторжении договора с Товарищество собственников недвижимости «Маяк» (ОГРН 1157232008230).

Слушали Самарина Валентина Константиновича о необходимости расторжения договора управления офисного здания с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/5 от 31.03.2015, подписанного с ТСН «Маяка» соглашением сторон.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления офисного здания с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/5 от 15.01.2015, подписанного с ТСН «Маяк» соглашением сторон. Уполномочить председателя правления товарищества Самарина В.К. на подписание соглашения о расторжении договора.

По четвертому вопросу.

4. О выборе способа управления.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления офисным зданием с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/5 - управление управляющей организацией (п. 3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

По пятому вопросу.

5. О выборе организации предоставляющей услуги по управлению содержанию и ремонту общего имущества.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Маяк» (ОГРН 1147232045476, местонахождение г. Тюмень, ул. Володарского, 3/5) в качестве организации, предоставляющей услуги по управлению содержанию и ремонту общего имущества офисного здания с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/5.

По шестому вопросу.

6. Об утверждении условий и проекта договора управления по содержанию и ремонту общего имущества.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия и проект договора управления по содержанию и ремонту общего имущества в прилагаемой редакции (приложение № 2).

По седьмому вопросу.

7. Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилья (тарифов), обеспечивающего содержание общего имущества в офисном здании с жилыми помещениями в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Установить размер платы за содержание и ремонт жилья (тарифов) обеспечивающего содержание общего имущества в офисном здании с жилыми помещениями в соответствии с требованиями действующего законодательства (приложение № 3).

По восьмому вопросу.

8. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества

Предложение, выносимое на голосование:

8.1. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора - Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области».

За – 0 %, против – 100% и воздержавшихся – 0%.

8.2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

По девятому вопросу.

9. Об определении владельца специального счета.

Предложение, выносимое на голосование:

Уполномочить ООО «Маяк» на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Уполномочить ООО «Маяк» на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

По десятому вопросу.

10. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.

Предложение, выносимое на голосование:

Утвердить ПАО «Сбербанк России» кредитной организацией для открытия специального счета.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Утвердить ПАО «Сбербанк России» кредитной организацией для открытия специального счета.

По одиннадцатому вопросу.

11. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложение, выносимое на голосование:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в сумме 7 (семь) рублей 50 (пятьдесят) копеек в месяц в расчете на один квадратный метр жилого (нежилого) помещения в офисном здании с жилыми помещениями.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в сумме 7 (семь) рублей 50 (пятьдесят) копеек в месяц в расчете на один квадратный метр жилого (нежилого) помещения в офисном здании с жилыми помещениями.

По двенадцатому вопросу.

12. Об определении уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов.

Предложение, выносимое на голосование:

12.1. Определить лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов ООО «Маяк».

За – 100,0, %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Определить лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов ООО «Маяк».

12.2. Определить порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов:

Предоставление платежных документов сотрудниками ООО УК «Финист» не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, путем размещения в почтовых ящиках подъезда офисного здания с жилыми помещениями.

За – 100,0, %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Предоставление платежных документов сотрудниками ООО УК «Финист» не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, путем размещения в почтовых ящиках подъезда офисного здания с жилыми помещениями.

12.3. Размер расходов, связанных с представлением платежных документов установить равным 0,00 руб./кв.м.

За – 100,0, %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Размер расходов, связанных с представлением платежных документов установить равным 0,00 руб./кв.м.

По тринадцатому вопросу:

13. Об утверждении формы сообщения о проведении внеочередного собрания, утверждение способа оповещения о проведении общих голосований (собраний) способ уведомления об итогах всех будущих общих собраний собственников (ОСС) и способ доведения решения до собственников помещений принятых на собрании.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Утвердить способ направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и о принятых решениях, в форме размещения на информационном стенде первого этажа офисного здания с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/5.

По четырнадцатому вопросу:

14. Об определении места хранения технических документов на жилой дом, а также определении места хранения протоколов и иных документов, связанных с проведением общего собрания.

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения технических документов на офисное здание с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/5 в Обществе с ограниченной ответственностью «Маяк», а также протоколов и иных документов, связанных с проведением общего собрания.

По пятнадцатому вопросу:

15. Иные вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений (ст. ст. 44, 135, 141, 156 ЖК РФ).

Вопрос вынесен на голосование.

За – 100,0 %, против – 0% и воздержавшихся – 0%.

РЕШИЛИ:

Уполномочить генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Маяк» Сухарченко Юрия Аркадьевича осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в офисном здании с жилыми помещениями способа формирования капитального ремонта.

Приложения:

Приложение 1. Лист регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.

Приложение 2. Проект договора управления по содержанию и ремонту общего имущества.

Приложение 3. Размер платы за содержание и ремонт жилья.

Председатель собрания

В.И. Куракин

Секретарь собрания

В.К. Самарин

Приложение №3
к протоколу внеочередного общего собрания
собственников помещений офисного здания с жилыми
помещениями по адресу г. Тюмень, ул. Володарского 3,
3/1; 3/2; 3/3; 3/5 от 20.04.2016 г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ

для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в офисном здании с жилыми
помещениями по адресу г. Тюмень, ул. Володарского, 3; 3/1; 3/2; 3/3; 3/5

1. Содержание и обслуживание многоквартирного жилого дома 93,57 руб. за один квадратный метр помещения, в том числе:
 - содержание придомовой территории 4,13 рублей за 1 квадратный метр;
 - содержание общего имущества 17,19 рублей за 1 квадратный метр;
 - управление жилым фондом 60,18 руб. за 1 квадратный метр;
 - сбор за страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифт) в размере 0,25 руб. за 1 квадратный метр;
2. Сбор в фонд текущего ремонта в размере 5 рублей за 1 квадратный метр помещения.
3. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства 2,60 руб. за 1 квадратный метр помещения.
4. Вывоз мусора:
 - ТБО по тарифу 3,46 руб. за 1 квадратный метр, но не более 200 руб. за 1 кубический метр (по условиям договора с Подрядчиком возможна индексация);
5. Обслуживание домофона 0,24 руб. за 1 квадратный метр, но не более 100 руб. с квартиры.
6. Обслуживание коллективной антенны 0,52 руб. за квадратный метр, но не более 300 руб. с квартиры.
7. Механизированная уборка и вывоз снега сверх стоимости тарифа на содержание придомовой территории оплачивается по фактическим затратам согласно счетам подрядчика.
8. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.4.3 настоящего договора оплачиваются по тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора, и могут быть изменены на основании нормативно-правовых актов г. Тюмени или на основании решения другого уполномоченного органа в области регулирования тарифов.

Перечень работ, услуг, тарифы утверждены протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в офисном здании с жилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Володарского 3; 3/1; 3/2; 3/3; 3/5 от 20.04.2016 г. (седьмой вопрос).

Председатель



В.И. Куракин

Секретарь



В.К. Самарин