

РЕШЕНИЕ № 01

собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева,
ул. Созидателей, 5

Дата решения – 16.07.2017 года

Регистрационный номер решения - 01

Адрес многоквартирного дома, по которому принималось решение: Тюменская обл., Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 5

Форма проведения голосования: очное голосование

Дата принятия решения:

Дата начала голосования – 16.07.2017 года в 12.00 ч.

Дата окончания голосования – 16.07.2017 года в 13.00 ч.

Место принятия решения: г. Тюмень, ул. Республики, 253

Сведения о лицах, принявших решение: собственник - ОАО «Тюменская домостроительная компания», ОГРН 1027200802090, в лице генерального директора Щепелина Николая Игнатьевича, действующего на основании Устава.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 10 800,6 квадратных метров (100 %).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 9 796,4 квадратных метров (90,7 %).

Сведения о повестке дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации.
3. Утверждение сметы расходов на содержание и техническое обслуживание, управление, текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123).
5. Решение вопроса о порядке производства перепланировки, реконструкции жилых и нежилых помещений и переустройстве инженерного оборудования в помещениях.
6. Решение вопроса о пожарной безопасности.
7. О предоставлении полномочий ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» выступать инициатором проведения собраний собственников помещений.
8. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых общим собранием решений.
9. Утверждение способа предоставления отчета управляющей компанией о выполненных мероприятиях за год.
10. Решение вопроса о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемых исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
11. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

12. Принятие решений об определении лица, уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.
13. Принятие решений о порядке пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 5 (далее – многоквартирный дом) операторами связи при размещении и эксплуатации сетей и оборудования, необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения.
14. Утверждение проекта договора с операторами связи, избрание лица, уполномоченного на заключение договоров с операторами связи на условиях, определенных решением общего собрания.
15. Принятие решений о порядке пользования пассажирскими и грузовыми лифтами, расположенными в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 5 (далее – многоквартирный дом), в том числе введение ограничения пользования ими.
16. Принятие решения о включении в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме системы видеонаблюдения.
17. Принятие решений об использовании денежных средств, поступающих от передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос 2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить в качестве Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123), генеральный директор Шаповалов Олег Николаевич.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

По акту приема-передачи передать жилой дом в управление ООО «ЮИТ Сервис Тюмень».

РЕШЕНО:

Определить в качестве Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123), генеральный директор Шаповалов Олег Николаевич.

По акту приема-передачи передать жилой дом в управление ООО «ЮИТ Сервис Тюмень».

Вопрос 3. ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить смету расходов на содержание и техническое обслуживание, управление, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра общей площади помещения в сумме 23 рубля 10 коп. в месяц, в том числе: содержание и техническое обслуживание общего имущества дома – 17 руб. 89 коп.; управление – 2 руб. 50 коп.; текущий ремонт – 2 руб. 71 коп.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Утвердить смету расходов на содержание и техническое обслуживание, управление, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра общей площади помещения в сумме 23 рубля 10 коп. в месяц, в том числе: содержание и техническое обслуживание общего имущества дома – 17 руб. 89 коп.; управление – 2 руб. 50 коп.; текущий ремонт – 2 руб. 71 коп.

Вопрос 4. ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» с 16.07.2017 года.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» с 16.07.2017года.

Вопрос 5. ПРЕДЛОЖЕНО:

Перепланировку и реконструкцию жилых помещений, а также переоборудование инженерных сетей производить только после согласования с ОАО «ТДСК» и получения соответствующих разрешений компетентных органов.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Перепланировку и реконструкцию жилых помещений, а также переоборудование инженерных сетей производить только после согласования с ОАО «ТДСК» и получения соответствующих разрешений компетентных органов.

Вопрос 6. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять к сведению, что в соответствии с Правилами противопожарной безопасности в РФ и жилищным законодательством РФ запрещено отсекал коридоры, устанавливая двери, в целях их изоляции, а также хранить в этих местах взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Принять к сведению, что в соответствии с Правилами противопожарной безопасности в РФ и жилищным законодательством РФ запрещено отсекал коридоры, устанавливая двери, в целях их изоляции, а также хранить в этих местах взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы.

Вопрос 7. ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить полномочия ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» выступать инициатором проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома без права голоса.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Предоставить полномочия ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» выступать инициатором проведения собраний собственников помещений многоквартирного дома без права голоса.

Вопрос 8. ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить место хранения решения № 01 от 16.07.2017 г. и последующих протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - офисное помещение ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» по адресу: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д. 24 офис 4. О проведении последующих собраний, принятых общим собранием решениях, информировать собственников путем расположения информации на стендах подъездов многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Утвердить место хранения решения № 01 от 16.07.2017 г. и последующих протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - офисное помещение ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» по адресу: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д.24, офис 4. О проведении последующих собраний, принятых общим собранием решениях, информировать собственников путем расположения информации на стендах подъездов многоквартирного дома.

Вопрос 9. ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить следующий способ отчетности управляющей компании перед собственниками:

Ежегодно в течение второго квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Установить следующий способ отчетности управляющей компании перед собственниками:

Ежегодно в течение второго квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Вопрос 10. ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить, что объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемых исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивается потребителями за счет собственных средств.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Утвердить, что объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемых исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивается потребителями за счет собственных средств.

Вопрос 11. ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) передавать объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам, в том числе для размещения рекламных конструкций на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) передавать объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам, в том числе для размещения рекламных конструкций на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений.

Вопрос 12. ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоры аренды) на условиях, определенных действующим законодательством РФ и настоящим решением.

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) определять существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоров аренды).

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоры аренды) на условиях, определенных действующим законодательством РФ и настоящим решением.

Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) определять существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе договоров аренды).

Вопрос 13. ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить в пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме операторам связи для размещения и эксплуатации сетей и оборудования необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на следующих условиях:

- ввод волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС) выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом).
- оборудование разместить на техническом этаже или в подвале многоквартирного дома.
- прокладку ВОЛС в многоквартирном доме производить по слаботочному отделению этажных электрических щитов.
- прокладку ВОЛС от этажного электрического щита до квартиры абонента производить в пластиковом кабеле – канале сечением не менее 16 * 10 мм.
- ВОЛС по подвалу и техническому этажу проложить в негорючей гофрированной трубе.
- уборка строительного мусора, заделка отверстий и восстановление штукатурно – окрасочного слоя после проведения строительно – монтажных работ по размещению оборудования и сетей производится операторами связи своими силами и средствами.
- установить запрет для операторов связи производить монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на крыше и фасаде многоквартирного дома за исключением размещения на крыше станций сотовой связи.
- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи своими силами и средствами.
- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи под контролем представителей действующей управляющей организации.
- оператор связи обязан предоставить действующей управляющей организации документацию, связанную с осуществлением им своей деятельности.
- пользование общим имуществом многоквартирного дома компаниям, предоставляющими телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении оборудования и волоконно-оптических линий связи предоставить на возмездной основе путем заключения договора с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и определенных настоящим решением.
- утвердить в качестве условия возмездного договора плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме для компаний, предоставляющих телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении и эксплуатации оборудования и волоконно-оптических линий связи в размере 10,09 (десять) рублей (девять) копеек за одну квартиру в месяц, в том числе НДС в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Предоставить в пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме операторам связи для размещения и эксплуатации сетей и оборудования необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на следующих условиях:

- ввод волоконно-оптических линий связи (далее - ВОЛС) выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом).
- оборудование разместить на техническом этаже или в подвале многоквартирного дома.
- прокладку ВОЛС в многоквартирном доме производить по слаботочному отделению этажных электрических щитов.
- прокладку ВОЛС от этажного электрического щита до квартиры абонента производить в пластиковом кабеле – канале сечением не менее 16 * 10 мм.
- ВОЛС по подвалу и техническому этажу проложить в негорючей гофрированной трубе.
- уборка строительного мусора, заделка отверстий и восстановление штукатурно – окрасочного слоя после проведения строительно – монтажных работ по размещению оборудования и сетей производится операторами связи своими силами и средствами.

- установить запрет для операторов связи производить монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на крыше и фасаде многоквартирного дома за исключением размещения на крыше станций сотовой связи.

- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи своими силами и средствами.

- размещение сетей и оборудования в местах общего пользования производятся операторами связи под контролем представителей действующей управляющей организации.

- оператор связи обязан предоставить действующей управляющей организации документацию, связанную с осуществлением им своей деятельности.

- пользование общим имуществом многоквартирного дома компаниям, предоставляющими телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении оборудования и волоконно-оптических линий связи предоставить на возмездной основе путем заключения договора с ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и определенных настоящим решением.

- утвердить в качестве условия возмездного договора плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме для компаний, предоставляющих телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет – услуги при размещении и эксплуатации оборудования и волоконно-оптических линий связи в размере 10,09 (десять) рублей (девять) копеек за одну квартиру в месяц, в том числе НДС, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Вопрос 14. ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора с операторами связи, избрание лица, уполномоченного на заключение договоров с операторами связи на условиях, определенных решением общего собрания.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Утвердить проект договора с операторами связи. Поручить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) заключать договоры с операторами связи на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим решением.

Вопрос 15. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о порядке пользования пассажирскими и грузовыми лифтами, расположенными в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 5 (далее – многоквартирный дом), в том числе введение ограничения пользования ими.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

С целью обеспечения сохранности общего имущества собственников помещений и недопущении его порчи, установить запрет на подключение пассажирских лифтов, расположенных в многоквартирном доме с адресом: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 5, на период проведения ремонтных и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме - на срок до окончания ремонтных и отделочных работ, но не более, чем на один год.

С целью предотвращения повреждения стен грузовых и пассажирских лифтов, расположенных в многоквартирном доме с адресом: г Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, ул. Созидателей, 5, при транспортировке строительных материалов и мебели, решено не производить демонтаж защитной обшивки из фанеры на период проведения ремонтных и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме - на срок до окончания ремонтных и отделочных работ, но не более, чем на один год.

Вопрос 16. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о включении в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме системы видеонаблюдения.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Включить в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме системы видеонаблюдения.

Вопрос 17. ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя из текущей необходимости, на благоустройство двора.

Проголосовали «ЗА» - 90,7% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНО:

Предоставить ООО «ЮИТ Сервис Тюмень» (ОГРН 1167232090123) право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя из текущей необходимости, на благоустройство двора.

Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания:

Кворум имеется / не имеется.

Приложения к решению:

- Приложение №1. Выписка из протокола № 32 годового общего собрания акционеров ОАО «Тюменская домостроительная компания» от 27.05.2016 г.
- Приложение №2. Реестр Выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав;
- Приложение № 3. Копия приказа № б/н от 01.06.2017г. ОАО «ТДСК» «О распределении квартир и нежилых помещений в жилом доме по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, деревня Дударева, улица Созидателей, 5».
- Приложение № 4 Проект договора с операторами связи.

Подписи:

Лицо, проводившее подсчет голосов: ОАО «Тюменская домостроительная компания», ОГРН 1027200802090, в лице генерального директора Щепелина Николая Игнатьевича

(дата проставления подписи) – 16.07.2017 г.

Собственник: ОАО «Тюменская домостроительная компания», ОГРН 1027200802090, в лице генерального директора Щепелина Николая Игнатьевича

(дата проставления подписи) – 16.07.2017 г.