

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.36
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 26.09.2019 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - ФИО на основании свидетельства ХХХХХ

Дата начала голосования - 04.09.2019 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 25.09.2019 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 холл первого этажа многоквартирного дома по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.36

Площадь помещений всего составляет – 4 802,4 кв.м. из них жилые помещения – 4 602,7 кв.м.; нежилые помещения – 199,7 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 605,5 кв.м., общей площади, что составляет 75,08% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 196,9 кв.м., что составляет 24,92% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1 О выборе председателя и секретаря общего собрания, а также об утверждении состава счетной комиссии.
- 2 Об обращении с предложением по включению дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды.
- 3 Об определении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
- 4 Об определении формы и доли участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из минимального перечня видов работ по благоустройству.
- 5 Об определении порядка сбора денежных средств на софинансирование видов работ исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
- 6 Об утверждении размер платы на содержание системы наружного освещения в границах земельного участка многоквартирного дома.
- 7 Об определении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству.
- 8 Об определении формы и доли участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня видов работ по благоустройству.
- 9 Об определении порядка сбора денежных средств на софинансирование видов работ дополнительного перечня работ по благоустройству.
- 10 О принятии в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - малые архитектурные формы, оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленные на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы.
- 11 О принятии обязательства по осуществлению содержания оборудования, малых архитектурных форм, иных некапитальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы.
- 12 Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории, заключение договоров в рамках реализации муниципальной программы в целях обеспечения софинансирования.
- 13 О выполнении работ по благоустройству в границах, утвержденных Постановлением Администрации города Сургута.
- 14 О включении земельного участка в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с постановлением Администрации города Сургута.
- 15 О выборе уполномоченного лица на выполнение кадастровых работ, для подготовки межевого плана по преобразованию границ земельного участка и совершения всех необходимых действий, связанных с данными поручениями.

- 16 О финансирование расходов по разработке проектно- сметной документации, разработке дизайн-проектов, проведению проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству и дизайн- проектов, техническому надзору, авторскому надзору, выполнению кадастровых работ и других расходов, не связанных с выполнением непосредственно устройства объектов или строительно-монтажных работ в рамках благоустройства.
- 17 О передаче полномочий управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на аккумулирование средств заинтересованных лиц и перечисление аккумулированных средств подрядной организации.
- 18 Об определении места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и

РЕШИЛИ:

- 1 Выбрать председателем общего собрания: полномочного представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее - ООО "УК ДЕЗ ВЖР"), секретарем общего собрания - Стецюк Татьяну Ивановну (собственника кв. № 40), а также утвердить их в состав счѐтной комиссии.

*Голосовали: «за» - 94,71% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,23%;
«воздержался» -4,06%;
Решение принято.*

- 2 Обратиться в Администрацию города Сургута с предложением по включению дворовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Комсомольский, д. 36 в муниципальную программу формирования комфортной городской среды на 2020 год (Далее – муниципальная программа).

*Голосовали: «за» - 94,71% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,08%;
«воздержался» -1,21%;
Решение принято.*

- 3 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня видов работ по благоустройству, общей ориентировочной стоимостью - 9 493 775,00 руб. согласно предварительному расчету стоимости работ (Приложение № 1), а именно:
 - ремонт дворовых проездов;
 - ремонт тротуаров, площадок;
 - обустройство ливневой канализации (водоотвода).

*Голосовали: «за» - 94,3% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,08%;
«воздержался» -1,62%;
Решение принято.*

- 4 Определить форму и долю участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из минимального перечня видов работ по благоустройству - исходя из доли в размере 20% от общей стоимости видов работ, выполненных в рамках муниципальной программы.

*Голосовали: «за» - 89,31% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 5,09%;
«воздержался» -5,6%;
Решение принято.*

- 5 В целях обеспечения финансирования собственниками помещений минимального перечня работ по благоустройству дворовой территории исходя из доли 20% ориентировочной стоимости работ, что составляет -1 898 755,00 руб. определить следующий порядок сбора денежных средств- за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома, ожидаемых за 2019 – 2021 год, а в случае недостаточности таких средств –разница распределяется между собственниками пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности.

Ориентировочная стоимость работ подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости и фактических объемов, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

В случае, если по факту завершения работ и проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации стоимость отдельных видов работ превысит максимально нормативную стоимость установленную Постановлением Администрации города Сургута, затраты, превышающие максимально нормативную стоимость возместить за счет средств от использования общего имущества, а в случае недостаточности таких средств –разница распределяется между собственниками пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности*.

* Постановление Администрации города Сургута от 28.09.2018 № 7429 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 29.12.2017 N 11725 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2030 годы».

Голосовали: «за» - 86,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 5,39%;

«воздержался» -8,05%;

Решение принято.

- 6 Утвердить размер платы (тариф) на содержание системы наружного (уличного) освещения в границах земельного участка многоквартирного дома в размере - 0,48 руб (в т.ч. НДС 20%) за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения, путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой платы за «Содержание уличного освещения» с даты подписания акта монтажа и ввода в эксплуатацию наружного (уличного) освещения.

Систему наружного (уличного) освещения подключить к общедомовой системе электроснабжения с установкой дополнительного прибора учета электроэнергии.

Объем и стоимость электроэнергии, потребленной на наружное (уличное) освещение, распределять между собственниками (нанимателями) пропорционально размеру занимаемой общей площади помещения, путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой платы за «Э/э уличного освещения» по тарифу для населения, утвержденному Региональной службой по тарифам ХМАО- Югры.

Голосовали: «за» - 87,16% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 8,07%;

«воздержался» -4,77%;

Решение принято.

- 7 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из дополнительного перечня видов работ по благоустройству, общей ориентировочной стоимостью -244 443,00 руб. согласно предварительному расчету стоимости работ (Приложение № 1), а именно:

- оборудование автомобильных парковок;

- озеленение территорий.

Голосовали: «за» - 93,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 4,08%;

«воздержался» -2,84%;

Решение принято.

- 8 Определить форму и долю участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня видов работ по благоустройству - исходя из доли в размере 20% от общей стоимости видов работ, выполненных в рамках муниципальной программы.

Голосовали: «за» - 91,47% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 4,38%;

«воздержался» -4,15%;

Решение принято.

- 9 В целях обеспечения софинансирования собственниками помещений дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории исходя из 20% ориентировочной стоимости работ, что составляет 48 888,60 руб. определить следующий порядок сбора денежных средств – за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома ожидаемых за 2019 – 2021 год, а в случае недостаточности таких средств – разница распределяется между собственниками пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности.

Ориентировочная стоимость работ подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости и фактических объемов, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

В случае, если по факту завершения работ и проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации стоимость отдельных видов работ превысит максимально нормативную стоимость установленную Постановлением Администрации города Сургута, затраты, превышающие максимально нормативную стоимость возместить за счет средств от использования общего имущества, а в случае недостаточности таких средств – разница распределяется между собственниками пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности*.

* Постановление Администрации города Сургута от 28.09.2018 № 7429 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 29.12.2017 N 11725 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2030 годы».

Голосовали: «за» - 89,01% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 5,91%;

«воздержался» - 5,08%;

Решение принято.

- 10 Включить в состав общего имущества в многоквартирном доме – малые архитектурные формы, оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленные на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы, согласно акту передачи установленного оборудования в эксплуатацию, в целях осуществления последующего содержания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 89,91% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 6,95%;

«воздержался» - 3,14%;

Решение принято.

- 11 Принять обязательство по осуществлению содержания малых архитектурных форм и иных некапитальных объектов и оборудования, установленных на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы за счет собственников помещений в многоквартирном доме в размере платы, установленном органом местного самоуправления.

Голосовали: «за» - 88,67% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 5,73%;

«воздержался» - 5,6%;

Решение принято.

- 12 Определить в качестве лица, уполномоченного от имени заинтересованных лиц на представление предложений, заявлений и иных документов, связанных с проведением работ по благоустройству дворовой территории, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории, заключение договоров в рамках реализации муниципальной программы в целях обеспечения софинансирования, подписании документов, связанных с проведением работ по благоустройству дворовой территории и иных документов - венностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее - ООО "УК ДЕЗ ВЖР"), секретарем общего собрания - Стецок Татьяну Ивановну (собственника кв. №40), а в случае отсутствия уполномоченного лица любого из членов Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 97,15% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,64%;

«воздержался» - 1,21%;

Решение принято.

- 13 Выполнить работы по благоустройству в границах, утвержденных Постановлением Администрации города № 4138 от 07.06.2019 «Об утверждении проекта межевания микрорайона 27 города Сургута», с последующим включением благоустроенной территории в состав общего имущества многоквартирного дома, после чего сформировать земельный участок под многоквартирный дом и поставить его на государственный кадастровый учет в новых границах (Приложение № 2).

Голосовали: «за» - 70,19% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,06%;
«воздержался» -1,82%;
Решение принято.

- 14 Включить земельный участок, сформированный в новых границах в соответствии с постановлением Администрации города № 4138 от 07.06.2019 в состав общего имущества многоквартирного дома, с последующим его содержанием за счет средств собственников помещений.

Голосовали: «за» - 66,8% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,29%;
«воздержался» -3,99%;
Решение принято.

- 15 Поручить управляющей организации ООО "УК ДЕЗ ВЖР" от имени собственников помещений многоквартирного дома участвовать в согласовании местоположения границ земельного участка, обращаться в организации, уполномоченные на выполнение кадастровых работ, для подготовки межевого плана по преобразованию границ земельного участка, а также во все компетентные предприятия, учреждения и организации любой организационной правовой формы, в том числе в органы осуществляющих государственную регистрацию недвижимости в отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» по вопросам государственного кадастрового учета, также по вопросам внесения дополнительных сведений в отношении земельного участка, получать документы после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации, в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а также совершать все необходимые действия, связанных с данными поручениями.

Голосовали: «за» - 91,85% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,08%;
«воздержался» -4,07%;
Решение принято.

- 16 Финансирование расходов по разработке проектно- сметной документации, разработке дизайн-проектов, проведению проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству и дизайн- проектов, техническому надзору, авторскому надзору, выполнению кадастровых работ и других расходов, не связанных с выполнением непосредственно устройства объектов или строительно-монтажных работ в рамках благоустройства осуществить за счет средств бюджета муниципального образования*
- * в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа –Югры № 347-П от 05.10.2018.

Голосовали: «за» - 95,33% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,64%;
«воздержался» -3,03%;
Решение принято.

- 17 Передать полномочия управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на аккумулирование средств заинтересованных лиц и перечислении аккумулированных средств подрядной организации.

Голосовали: «за» - 95,12% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,64%;
«воздержался» -3,24%;
Решение принято.

- 18 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

Голосовали: «за» - 95,93% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,64%;
«воздержался» -2,43%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости работ - 1 л.;
2. Схема изменения границ земельного участка многоквартирного дома - 1 л.;
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;

5. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 5 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 134 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____ Полномочный представитель по доверенности № 38
от 07.08.2019
Черников Андрей Александрович

Секретарь общего собрания _____ ФИО