

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, 30 лет Победы ул, д.52/1
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 22.05.2023 г.

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

Дата начала голосования - 10.05.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 20.05.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 2 подъезда МКД по адресу Сургут г, 30 лет Победы ул, д.52/1

Площадь помещений всего составляет – 5 011,9 кв.м. из них жилые помещения – 5 011,9 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 627,8 кв.м., общей площади, что составляет 72,38% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 384,1 кв.м., что составляет 27,62% 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 О внесении изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества.
- 3 О выполнении в 2023-2025 г.г работ по капитальному крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту крыши
- 5 О наделении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» полномочиями по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 6 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 7 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 9 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: Чаплину Елену Дмитриевну (собственника кв. № 59), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта:

- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2029-2031 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2023-2027 г.г.

Голосовали: «за» - 72,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

- 3 Выполнить в 2023 -2025 г.г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт крыши) поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 72,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -0%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2023- 2025 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере - 8 396 344,00 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), в т.ч. на 2023 год - 6 886 314,00 (в т.ч. НДС 20%), на 2024- 2025 г.г. - 1 510 030,00 (в т.ч. НДС 20%), с правом досрочного выполнения работ по капитальному ремонту крыши и последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 70,2% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,09%;
«воздержался» -1,1%;
Решение принято.*

- 5 В целях реализации проведения капитального ремонта крыши поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР":
- выполнение проектных работ и работ по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
 - ведение строительного контроля;
 - проверка сметной стоимости в специализированной организации в текущих ценах периода, в котором запланированы работы по капитальному ремонту, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;
 - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - при скрытых работах визуально определять работоспособность каждого слоя конструктива крыши для исключения из состава работ тех слоев конструктива, которые находятся в работоспособном состоянии и не требуют капитального ремонта;
 - организацию приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 71,3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,09%;
«воздержался» -0%;
Решение принято.*

- 6 Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику (исполнителю) денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке:
- предоплата в размере 30% от стоимости работ по договору(ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика (исполнителя) в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора(ов) подряда в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет;
 - остальные денежные средства (за минусом предоплаты) перечисляются в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента предоставления в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, подписанных сторонами актов выполненных работ, в случае недостаточности средств, находящихся на специальном счете для полного расчета- денежные средства перечисляются один раз в месяц, по мере их поступления до полной оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества.

*Голосовали: «за» - 71,29% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,1%;
«воздержался» -0%;
Решение принято.*

- 7 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, заключения договора (ов) на выполнение работ, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - Чаплину Елену Дмитриевну (собственника кв. № 59), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 71,29% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,1%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

- 8 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 2) с ежегодным применением индекса инфляции в размере 2 %.

Голосовали: «за» - 67,25% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,09%;
«воздержался» - 4,05%;
Решение принято.

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

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 2 л.;
2. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
3. Сообщения 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 - 1 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 5 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 111 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____	Полномочный представитель ООО "УК ДЕЗ ВЖР" по доверенности № 30 от 10.08.2022 Черников Андрей Александрович
Секретарь общего собрания _____	ФИО _____