

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Быстринская ул, д.18
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 20.02.2023 г.

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

Дата начала голосования - 22.12.2022 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 10.02.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 2 подъезда МКД по адресу Сургут г, Быстринская ул, д.18

Площадь помещений всего составляет – 10 572,2 кв.м. из них жилые помещения – 10 455 кв.м.; нежилые помещения – 117,2 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 7 781,89 кв.м., общей площади, что составляет 73,61% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 790,31 кв.м., что составляет 26,39% 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 работ по капитальному ремонту фасада за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 5 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада.
- 6 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту фасада и наделении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» полномочиями по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 7 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9 О выборе уполномоченного лица на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 10 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 11 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 - Борщеву Ольгу Владимировну (собственника кв. № 35), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 96,58% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,33%;

«воздержался» - 2,09%;

Решение принято.

- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
- заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля и определить срок проведения работ на 2023 - 2037 г. г., путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 70,55% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,31%;
«воздержался» - 0,76%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2023 году утепление фасада в части торцевой стены подъезда № 3 (поворотная секция от балкона до балкона), в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 68,28% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,38%;
«воздержался» - 2,94%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 332 226,01 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта фасада.
Окончательная стоимость определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 67% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,61%;
«воздержался» - 4%;
Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. на разработку проектной документации, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости и ведения строительного контроля - ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678 , место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3), с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.

*Голосовали: «за» - 70,23% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,61%;
«воздержался» - 2,54%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение проектных работ и работ по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
- ведение строительного контроля;
- проверку 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;
- организацию приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 69,81% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,88%;
«воздержался» - 2,56%;
Решение принято.*

- 7 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада 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» - 67,86% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,62%;
«воздержался» -3,12%;
Решение принято.

- 8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора (ов) на выполнение работ, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту фасада, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - Симакину Елену Александровну (собственника кв. № 27), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 88,92% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,9%;
«воздержался» -6,17%;
Решение принято.

- 9 Уполномочить Симакину Елену Александровну (собственника кв. № 27) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 92,09% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,4%;
«воздержался» -5,51%;
Решение принято.

- 10 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» - 40,54% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 7,54%;
«воздержался» -23,55%;
Решение не принято.

- 11 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» - 98,5% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -1,5%;
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 - 2 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 9 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 208 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____ Русин Алексей Александрович директор ООО "УК
ДЕЗ ВЖР"

Секретарь общего собрания _____ ФИО