

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.3/1**  
**в форме очно-заочного голосования**  
**(внеочередное)**

г. Сургут

от 01.02.2023 г.

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

Дата начала голосования - 23.12.2022 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 31.01.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:30 часов возле 4 подъезда МКД по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.3/1

Площадь помещений всего составляет – 8 087,6 кв.м. из них жилые помещения – 8 087,6 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 5 783,1 кв.м., общей площади, что составляет 71,51% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 304,5 кв.м., что составляет 28,49% 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 выполнении работ по капитальному ремонту фасада за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 3 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 4 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада.
- 5 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.
- 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 обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8 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.
- 9 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 10 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: Колесникову Тамару Александровну (собственника кв. №136), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

*Голосовали: «за» - 99,03% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 0,97%;*

*«воздержался» -0%;*

*Решение принято.*

- 2 Выполнить в 2023- 2024 г.г. работы по утеплению фасада, поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
  - в 2023 году – в части торцевой стены 4 подъезда в отм. +30.000 -+ 15.500, в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости;
  - в 2024 году - в части торцевой стены 4 подъезда в отм. + 15.500 - - 1.500, в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости.

*Голосовали: «за» - 69,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,13%;  
«воздержался» -0%;  
Решение принято.*

- 3 Утвердить на 2023- 2024 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по утеплению фасада в размере 4 512 787,99 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), в т.ч. на 2023 год – 2 278 839,92 руб. (в т.ч. НДС 20%), на 2024 год – 2 233 948,08 руб. (в т.ч. НДС 20%), 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» - 68,51% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,13%;  
«воздержался» -0,87%;  
Решение принято.*

- 4 Выбрать подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, в.т.ч. на 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» - 69,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,13%;  
«воздержался» -0%;  
Решение принято.*

- 5 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:  
- 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» - 97,02% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 2,98%;  
«воздержался» -0%;  
Решение принято.*

- 6 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» - 69,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,13%;  
«воздержался» -0%;  
Решение принято.*

- 7 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 - Колесникову Тамару Александровну (собственника кв. №136), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 70,09% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 1,41%;  
«воздержался» - 0%;  
Решение принято.

- 8 Уполномочить Сергейникову Ирину Алексеевну (собственника кв. № 40) 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» - 70,15% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 27,67%;  
«воздержался» - 2,18%;  
Решение принято.

- 9 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» - 62,07% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 8,01%;  
«воздержался» - 1,42%;  
Решение не принято.

- 10 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» - 99,03% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0,97%;  
«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 - 2 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 8 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 178 л.;

#### **Счетная комиссия:**

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

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ ФИО