ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Югорская ул, д.17
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут от 11.12.2019 г.

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

Дата начала голосования - 13.08.2019 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 02.12.2019 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:30 ч. возле 1 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Югорская ул, д.17

Площадь помещений всего составляет – 12 130,3 кв.м. из них
жилые помещения – 10 414,9 кв.м.; нежилые помещения – 1 715,4 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 6 422,2 кв.м., общей площади, что составляет 52,94% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 5 708,1 кв.м., что составляет 47,06% 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 крыши многоквартирного дома за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
3 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту крыши.
4 О выполнении работ по капитальному ремонту фасада в части замены металлических дверных блоков за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
5 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада в части замены металлических дверных блоков.
6 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7 О наделении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» полномочиями по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8 Об утверждении источника финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
9 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.
10 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором.
11 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
12 Об определении состава общего имущества многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.
13 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передачи в пользование объектов общего имущества.
14 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
15 О выборе Совета многоквартирного дома.
16 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
17 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
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 -Арсланова Рузила Римовича (собственника кв. № 35), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 97,73% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,49%;
«воздержался» -1,78%;
Решение принято.

2 Выполнить в 2019 -2020 году капитальный ремонт крыши, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости, за счет средств на специальном счете по формированию фонда капитального ремонта.

Голосовали: «за» - 50,83% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,44%;
«воздержался» -0,68%;
Решение не принято.

3 Утвердить перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному крыши в размере 1 930 446,00 руб. (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительной стоимости работ (Приложение № 1 к решению собственника), с последующей корректировкой стоимости работ по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

Голосовали: «за» - 48,95% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,69%;
«воздержался» -2,3%;
Решение не принято.

4 Выполнить в 2019 -2020 году капитальный ремонт фасада в части замены металлических дверных блоков, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - работы по капитальному ремонту фасада), за счет средств на специальном счете по формированию фонда капитального ремонта.

Голосовали: «за» - 38,82% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 12,87%;
«воздержался» -1,25%;
Решение не принято.

5 Утвердить перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному фасада в части замены металлических дверных блоков в размере 2 762 964,63 руб. (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительной стоимости работ (Приложение № 2 к решению собственника), с последующей корректировкой стоимости работ по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

Голосовали: «за» - 35,22% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 13,28%;
«воздержался» -4,44%;
Решение не принято.

6 Выбрать подрядной организацией для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши, фасада), в т.ч. на разработку проектно-сметной документации, проверку её достоверности в специализированной организации - 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 на конкурсной основе третьих лиц на выполнение таких работ.

Голосовали: «за» - 40,2% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 9,52%;
«воздержался» -3,23%;
Решение не принято.

7 В целях реализации проведения капитального ремонта общего имущества (крыши, фасада) многоквартирного дома 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; осуществить функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в случае привлечения третьих лиц для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества; организовать приемку выполненных работ.

Голосовали: «за» - 41,48% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 9,09%;
«воздержался» -2,37%;
Решение не принято.

8 Утвердить источник финансирования и порядок оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши, фасада): за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке:
- предоплата в размере 30% от стоимости договора подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора 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, а 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» - 40,68% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,9%;
«воздержался» -9,36%;
Решение не принято.

9 Уполномоченными действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ, в т.ч. скрытых работ, избрать: Арсланова Рузила Римовича (собственника кв. № 35), а при его отсутствии- любого из членов Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 95,97% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,58%;
«воздержался» -1,45%;
Решение принято.

10 Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание коммунальной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором, начиная с даты утверждения единого тарифа на услугу регионального оператора по ХМАО-Югре по обращению с твердыми коммунальными отходами для муниципального образования городской округ город Сургут.

Голосовали: «за» - 82,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 8,26%;
«воздержался» -8,95%;
Решение принято.

11 Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 3 к решению собственника).

Голосовали: «за» - 74,5% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,72%;
«воздержался» -22,77%;
Решение принято.

12 Определить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 1 к проекту договора управления многоквартирным домом с установлением внешних границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Голосовали: «за» - 77,53% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,19%;
«воздержался» -20,28%;
Решение принято.

13 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования связи, с правом проведения реконструкции, переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 35,87% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 13,02%;
«воздержался» -3,72%;
Решение не принято.

14 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 30 % на возмещение расходов ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на оказание услуг по заключению и ведению договоров, доставку платежных документов, ведение отдельного учета полученных денежных средств, истребование задолженности, участие в судебных процессах и т.д. Стоимость пользования общим имуществом определять в соответствии с Приложением № 4 к решению собственника, с правом применения ежегодного индекса инфляции.

Голосовали: «за» - 38,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 10,11%;
«воздержался» -3,99%;
Решение не принято.

15 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 3 х собственников:
- Арсланов Рузил Римович (собственник кв. № м 35);
- Мельник Вера Васильевна (собственник кв. № 80);
- Величко Роман Викторовичри (собственник кв. № 118).

Голосовали: «за» - 99,14% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,26%;
«воздержался» -0,59%;
Решение принято.

16 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома Арсланова Рузила Римовича (собственника кв. № 35).

Голосовали: «за» - 98,41% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1%;
«воздержался» -0,59%;
Решение принято.

17 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 5 к решению собственника).

Голосовали: «за» - 50,31% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,14%;
«воздержался» -1,86%;
Решение не 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» - 96,54% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,32%;
«воздержался» -2,14%;
Решение принято.

Приложение:
1. Предварительная стоимость работ - 2 л.;
2. Предварительная стоимость работ - 1 л.;
3. Проект договора управления многоквартирным домом - 21 л.;
4. Стоимость пользования общим имуществом - 1 л.;
5. Положение о Совете многоквартирного дома - 2 л.;
6. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
7. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
8. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
9. Сообщение об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
10. Акт о размещении сообщения об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
11. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 8 л.;
12. Решения собственников помещений в МКД - 157 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания	_____	Полномочный представитель по доверенности № 54 от 05.09.2017 Ушакова Ольга Викторовна
Секретарь общего собрания	_____	ФИО