

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.5
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 03.04.2023 г.

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

Дата начала голосования - 28.02.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 27.03.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 2 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.5

Площадь помещений всего составляет – 8 947,2 кв.м. из них жилые помещения – 8 947,2 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 6 768,55 кв.м., общей площади, что составляет 75,65% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 178,65 кв.м., что составляет 24,35% 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 порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 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 - Макарова Андрея Михайловича (собственника кв. № 78), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 97,26% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 2,74%;

Решение принято.

- 2 Выполнить в 2023-2024 г.г. капитальный ремонт фасада в части усиления балконной плиты 11 этажа подъезда № 1 (кв. 64,70) и в части ремонта и (или) замены окон и балконных дверей (в составе общего имущества) подъезда № 1 (этаж 2-8), подъезда № 2 (этаж 2-8), подъезда № 1 (этаж 9-12), подъезда № 2 (этаж 9-12) в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 72,96% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,81%;
«воздержался» -1,88%;
Решение принято.*

- 3 Утвердить на 2023 -2024 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 5 375 332,96 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» - 72,64% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,81%;
«воздержался» -2,19%;
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» - 72,64% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -3,01%;
Решение принято.*

- 5 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- ведение строительного контроля;
 - подготовку сметной документации;
 - 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» - 97,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,9%;
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» - 73,46% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,32%;
«воздержался» -1,88%;
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 - Макарова Андрея Михайловича (собственника кв. № 78), а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 72,32% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,64%;
«воздержался» -2,69%;
Решение принято.*

- 8 Уполномочить Антонову Надежду Васильевну (собственника кв. № 13) 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» - 95,6% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -4,4%;
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» - 70,21% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,13%;
«воздержался» -4,31%;
Решение принято.*

- 10 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 93,76% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,55%;
«воздержался» -4,69%;
Решение 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» - 97,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,9%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 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 - 6 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 134 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____ Русин Алексей Александрович директор ООО "УК

_____ ДФЗ ВЖР"

Секретарь общего собрания

_____ ФИО