

**ПРОТОКОЛ № 2 от
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Югорская ул, д.32
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)**

г. Сургут

от 06.10.2022 г.

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

Дата начала голосования - 29.08.2022 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 03.10.2022 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов в офисе ООО "ЭЖФ № 1" по адресу: ул. Мелик- Карамова, д. 74Б

Площадь помещений всего составляет – 5 206,8 кв.м. из них жилые помещения – 4 993,9 кв.м.; нежилые помещения – 212,9 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 883,3 кв.м., общей площади, что составляет 74,58% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 323,5 кв.м., что составляет 25,42% 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 крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.
- 4 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома
- 5 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту крыши.
- 6 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту крыши 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 крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете..
- 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 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 - Зеновьева Евгения Ивановича (собственника кв. № 26). а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 95,57% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,59%;

«воздержался» -2,84%;

Решение принято.

- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2032- 2034 г.г., на более ранний период и определить срок проведения работ на 2022 - 2023 г. г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 69,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,62%;
«воздержался» - 0,4%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2022 -2023 г.г. капитальный ремонт крыши в соответствии с проектной документацией на капитальный ремонт крыши (чердачного помещения и кровли, шифр: 03/2018 -КР; 03/2018-АР), в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 69,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,62%;
«воздержался» - 0,4%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2022-2023 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 7 838 408,87 рублей (в т.ч. НДС 20%) из них: за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в размере 5 667 417,05 рублей (в т.ч. НДС 20%), за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома в размер 2 170 991,83 рублей (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 крыши. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 69,19% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,62%;
«воздержался» - 0,77%;
Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту крыши, в т.ч. проведения 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» - 69,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,62%;
«воздержался» - 0,4%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта крыши поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение 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» - 69,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,62%;
«воздержался» - 0,4%;
Решение принято.*

- 7 Утвердить следующий порядок оплаты работ 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, выполняемых за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика (исполнителя) в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента направления договора(ов) подряда в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет;
 - остальные денежные средства (за минусом предоплаты) за работы, выполненные за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – перечисляются в течение 14 (четырнадцать) 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» - 68,01% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 6,58%;
«воздержался» -0%;
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 общего имущества, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - Зеновьева Евгения Ивановича (собственника кв. № 26), а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 69,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 5,01%;
«воздержался» -0%;
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» - 69,56% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,31%;
«воздержался» -1,71%;
Решение 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» - 95,06% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 3,28%;
«воздержался» -1,66%;
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 - 4 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 83 л.;

Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания

ФИО