

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.42**  
**в форме очно-заочного голосования**  
**(внеочередное)**

г. Сургут

от 27.06.2019 г.

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

Дата начала голосования - 03.06.2019 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 26.06.2019 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 ч. холл первого этажа многоквартирного дома по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.42

Площадь помещений всего составляет – 4 794,1 кв.м. из них жилые помещения – 4 597,5 кв.м.; нежилые помещения – 196,6 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 4 137,06 кв.м., общей площади, что составляет 86,29% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 657,04 кв.м., что составляет 13,71% 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 выборе Совета многоквартирного дома.
- 3 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 4 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 5 О проведении в местах общего пользования капитального ремонта, затрагивающего внешнее оформление фасада многоквартирного дома в соответствии с паспортом отделки фасада дома.
- 6 О выполнении работ по замене оконных блоков с закладкой оконных проемов на лестничных маршах и холлов (далее- замена оконных блоков),
- 7 Утвердить перечень работ по замене оконных блоков.
- 8 Об утверждении порядка оплаты собственниками и нанимателями многоквартирного дома стоимости работ по замене оконных блоков.
- 9 О поручение ООО «УК ДЕЗ ВЖР» выполнить работы по замене оконных блоков.
- 10 О выборе уполномоченного лица по подписанию документов, связанных с проведением работ по замене оконных блоков.
- 11 Об утверждении гарантийного срока работ по замена оконных блоков.
- 12 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" демонтировать систему внутреннего противопожарного водопровода на основании заключения эксперта ООО «Брандсервис».
- 13 Об установке системы ограничения доступа (далее СОД- домофон).
- 14 О включении в состав общего имущества СОД- домофон.
- 15 О включении работы по техническому обслуживанию СОД - домофон в перечень дополнительных услуг и работ по содержанию общего имущества.
- 16 Об утверждении порядка оплаты платы собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме стоимости работ по установке СОД - домофон.
- 17 О восстановлении работоспособности, в том числе замена СОД - домофон в случае утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по независящим причинам от управляющей организации.
- 18 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.
- 19 Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за жилое помещение в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению, электроснабжению потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 20 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 - Караваеву Ольгу Николаевну (собственника кв. № 93), а также утвердить их в состав счѣтной комиссии.

*Голосовали: «за» - 96,81% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,09%;  
«воздержался» - 2,1%;  
Решение принято.*

- 2 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе 4 - х собственников:

- Алимова Людмила Ивановна (собственник кв. № 54);  
- Прокаева Татьяна Леонидовна (собственник кв. № 89);  
- Караваева Ольга Николаевна (собственник кв. № 93);  
- Дегоева Елена Леонидовна (собственник кв. № 101).

*Голосовали: «за» - 97,91% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,09%;  
«воздержался» - 1%;  
Решение принято.*

- 3 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Караваеву Ольгу Николаевну (собственника кв. № 93).

*Голосовали: «за» - 96,81% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,09%;  
«воздержался» - 2,1%;  
Решение принято.*

- 4 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 1 к бланку решения).

*Голосовали: «за» - 80,69% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0,32%;  
«воздержался» - 4,09%;  
Решение принято.*

- 5 Принять решение о проведении в местах общего пользования многоквартирного дома № 42 по пр. Комсомольский в г. Сургут капитального ремонта, затрагивающего внешнее оформление фасада многоквартирного дома (уменьшение оконных проемов в лестничных и лифтовых холлах) в соответствии с паспортом отделки фасада дома (Приложение № 2 к бланку решения) и Рабочим проектом «Капитальный ремонт подъезда типовой серии 125» (Приложение № 3 к бланку решения).

*Голосовали: «за» - 71,49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 5,04%;  
«воздержался» - 8,59%;  
Решение принято.*

- 6 Выполнить работы по замене оконных блоков с закладкой оконных проемов на лестничных маршах и холлов (далее- замена оконных блоков), на условиях долевого участия в финансировании работ собственников помещений.

Утвердить ориентировочную стоимость таких работ в размере – 662 533,00 рублей (в.т.ч. НДС 20 %).

Утвердить следующий порядок оплаты стоимости работ по замене оконных блоков:

- 50 % в размере -331 266,50 рублей оплачивает ООО "УК ДЕЗ ВЖР" за счет собственных средств;  
- 50 % в размере -331 266,50 рублей за счет средств собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 68,05% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 9,42%;  
«воздержался» - 7,88%;  
Решение принято.*

- 7 Утвердить перечень работ по замене оконных блоков в следующем составе:

- отделочные работы по потолкам и стенам с закладкой оконных проемов (лестничная клетка, холлы);  
- установка окон ПВХ (лестничная клетка, холлы).

*Голосовали: «за» - 69,01% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 8,95%;  
«воздержался» - 8,34%;  
Решение принято.*

8 Утвердить следующий порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме стоимости работ по замене оконных блоков:

- В части жилых помещений: путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг платы в размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности, в течение 6 месяцев, ориентировочно в размере – 11,52 руб. /кв.м. в месяце, следующем за месяцем, в котором будет принято решение собственниками по данному вопросу;

- В части нежилых помещений: путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг платы в размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности, ориентировочно в размере – 69,10 руб./ кв.м. разовый платеж по окончании работ;

- В части помещений, являющихся муниципальной собственностью: плата ориентировочно в размере – 69,10 руб./ кв.м. разовый платеж по окончании работ.

Размер платы подлежит корректировке в связи с уточнением фактических объемов, окончательная стоимость работ определяется, на основании акта выполненных работ (по форме КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3).

*Голосовали: «за» - 68,04% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 9,66%;*

*«воздержался» -7,64%;*

*Решение принято.*

9 Поручить выполнение работ по замене оконных блоков ООО "УК ДЕЗ ВЖР", с правом привлечения третьих лиц на выполнение работ, в течение 6 месяцев - при положительном решении вопросов согласно повестке дня данного общего собрания, с даты заключения договора подряда.

*Голосовали: «за» - 85,37% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 11,19%;*

*«воздержался» -3,44%;*

*Решение принято.*

10 Уполномоченными действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения работ по замене оконных блоков, заключения договора на выполнение работ по замене оконных блоков, участия в приемке выполненных работ, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ, в т.ч. скрытых работ избрать: Караваева Ольга Николаевна (собственника кв. № 93), а в случае его(ее) временного отсутствия любого иного члена Совета МКД.

*Голосовали: «за» - 90,37% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 7,9%;*

*«воздержался» -1,73%;*

*Решение принято.*

11 Утвердить гарантийный срок работ по замене оконных блоков: 24 (двадцать четыре) месяца, исчисляемых с даты подписания акта приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 82,26% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 10,1%;*

*«воздержался» -7,64%;*

*Решение принято.*

12 Поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» при проведении работ по капитальному ремонту мест общего пользования демонтировать систему внутреннего противопожарного водопровода на основании заключения эксперта ООО «Брандсервис» (Приложение № 4).

*Голосовали: «за» - 31,76% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 50,14%;*

*«воздержался» -3,48%;*

*Решение не принято.*

13 Установить в многоквартирном доме систему ограничения доступа (далее СОД- домофон) за счет средств ООО "УК ДЕЗ ВЖР".

*Голосовали: «за» - 93,91% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 5,08%;*

*«воздержался» -1%;*

*Решение принято.*

- 14 Включить СОД- домофон (без квартирных переговорных устройств) в состав общего имущества.
- Голосовали: «за» - 90,63% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 7,27%;  
«воздержался» - 2,1%;  
Решение принято.*
- 15 Включить работы по техническому обслуживанию СОД - домофон в дополнительный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества помещений в многоквартирном доме, с установлением размера платы за техническое обслуживание СОД-домофон за счет средств собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме в размере - 91,53 руб. в месяц с квартиры, с правом управляющей организации изменять размер платы не чаще одного раза в год с учетом процента инфляции.
- Голосовали: «за» - 91,73% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 6,17%;  
«воздержался» - 2,1%;  
Решение принято.*
- 16 Утвердить следующий порядок оплаты собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме стоимости работ по тех.обслуживанию СОД - домофон (ежемесячный платеж) - в сроки, предусмотренные для внесения платы за жилищно- коммунальные услуги в соответствии с договором управления многоквартирным домом с месяца следующим за месяцем, в котором будет принято решение по данному вопросу повестки дня. Сведения о размере платы за техническое обслуживание СОД-домофон включать в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой.
- Голосовали: «за» - 78,69% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 5,56%;  
«воздержался» - 1,57%;  
Решение принято.*
- 17 В случае утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по независящим причинам от управляющей организации - восстановление работоспособности (ремонт), в том числе замена СОД - домофон, осуществляется за счет средств собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме исходя из фактических затрат пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Сведения о размере платы за ремонт СОД - домофон включать в единый платежный документ отдельной строкой.
- Голосовали: «за» - 76,65% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 19,05%;  
«воздержался» - 4,3%;  
Решение принято.*
- 18 Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени заключить договор на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми 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» - 62,56% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 24,81%;  
«воздержался» - 12,63%;  
Решение принято.*
- 19 Определить размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за жилое помещение в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению, электроснабжению потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъектов РФ.
- Голосовали: «за» - 10,16% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 79,97%;  
«воздержался» - 9,87%;  
Решение не принято.*
- 20 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

Голосовали: «за» - 96,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,09%;  
«воздержался» - 2,47%;  
Решение принято.

**Приложение:**

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 4 л.;
2. Паспорт отделки фасада дома - 8 л.;
3. Рабочий проект "Капитальный ремонт подъезда типовой серии 125" - 7 л.;
4. Заключение эксперта ООО "Брандсервис" - 7 л.;
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
6. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
7. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
8. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений, подтверждающих право собственности - 5 л.;
9. Решения собственников помещений в МКД - 154 л.;

**Счетная комиссия:**

Председатель общего собрания _____	Полномочный представитель по доверенности № 47 от 16.06.2017 Русин Алексей Александрович
Секретарь общего собрания _____	ФИО _____