

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.27
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 18.06.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Ваулина Любовь Анатольевна (собственник кв. № 24) на основании свидетельства о государственной регистрации права №199768 от 18.05.2006

Дата начала голосования - 07.05.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 17.06.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов возле 7 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.27

Площадь помещений всего составляет – 15 782 кв.м. из них

жилые помещения – 15 782 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 11 250,32 кв.м., общей площади, что составляет 71,29% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 4 531,68 кв.м., что составляет 28,71% 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 внесении изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества.
- 3 О выполнении работ по утеплению фасада в 2024 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 5 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада.
- 6 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.
- 7 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам 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 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.
- 11 Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома,
- 12 Об утверждении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 13 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 - Ваулину Любовь Анатольевну (собственника кв. № 24), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 99,2% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0,8%;

Решение принято.

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
- заменить капитальный ремонт фасада на капитальный ремонт с утеплением фасада, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2024- 2034 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Голосовали: «за» - 69,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» - 2,11%;

Решение принято.

- 3 Выполнить в 2024 году капитальный ремонт с утепление фасада в части торцевой стены подъезда № 7, в т.ч. разработка проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 69,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -1,77%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2024 перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 5 181 828,86 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости работ. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 67,83% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,22%;
«воздержался» -3,24%;
Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, осуществления строительного контроля и проверки сметной стоимости - 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» - 71,07% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -0,22%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение работ по капитальному ремонту, с правом привлечения третьих лиц;
 - разработка проектной, сметной документации;
 - ведение строительного контроля;
 - проверку сметной стоимости;
 - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - организацию выполнения работ и приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 69,3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -1,99%;
Решение принято.*

- 7 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» - 71,07% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -0,22%;
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 – Ваулину Любовь Анатольевну (собственника кв. № 24), а в случае его (её) отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от их подписания - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 98,23% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 1,77%;
Решение принято.

- 9 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции.

Голосовали: «за» - 69,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 2,11%;
Решение принято.

- 10 Уполномочить Вагнер Татьяну Ивановну (собственника кв. № 93) 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» - 97,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 2,21%;
Решение принято.

- 11 Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 2, изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД.

Голосовали: «за» - 97,98% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 2,02%;
Решение принято.

- 12 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3 и структуру размера платы согласно Приложению № 4 с установлением размера платы:

I. за основной перечень работ и услуг в размере – 35,81 (в т.ч. НДС 20%) руб./кв.м. в месяц;
II. за дополнительные работы и услуги «Формирование фонда на КР» в размере- 16,93 руб. (в т.ч. НДС 20%) с лицевого счет в месяц (путем включения в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт помещения и предоставления коммунальных услуг отдельной строкой) с первого числа месяца, следующим за месяцем в котором будет принято решение по данному вопросу, с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

Голосовали: «за» - 94,67% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,48%;
«воздержался» - 4,85%;
Решение принято.

- 13 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, в соответствии с ч.1.1. ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 99,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0,92%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Состав общего имущества в многоквартирном доме - 2 л.;
3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 6 л.;
4. Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 1 л.;
5. Сообщения 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 права собственности - 13 л.;
9. Решения собственников помещений в МКД - 264 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания

Черников Андрей Александрович
полномочный представитель ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
по доверенности № 30 от 10.08.2022

Секретарь общего собрания

Ваулина Любовь Анатольевна (собственник кв. № 24)