

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Геологическая ул, д.19
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 18.11.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Ермаков Игорь Юрьевич (собственник кв. № 48) на основании свидетельства о государственной регистрации права №166115 от 13.12.2010

Дата начала голосования - 12.10.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.— 11.11.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 16:00 часов возле 4 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Геологическая ул, д.19

Площадь помещений всего составляет – 8 654,4 кв.м. из них

жилые помещения – 8 654,4 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 7 158,85 кв.м., общей площади, что составляет 82,72% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 495,55 кв.м., что составляет 17,28% 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 крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома.
- 5 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту крыши
- 6 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту крыши.
- 7 Об отказе ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта крыши исполнительным органом ХМАО -Югры или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением и поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» ведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта крыши.
- 8 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9 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.
- 10 О выборе Совета многоквартирного дома.
- 11 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 12 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.
- 13 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 14 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 - Ермакова Игоря Юрьевича (собственника кв. № 48), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 97,93% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0,22%;

«воздержался» -1,85%;

Решение принято.

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта:
- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2032-2034 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2024-2032 г.г.

*Голосовали: «за» - 80,59% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,18%;
«воздержался» -1,95%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2024- 2025 г.г. капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 4, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 80,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,19%;
«воздержался» -1,6%;
Решение принято.*

- 4 Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту крыши, по разработке проектной документации и осуществления 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» - 79,55% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -3,17;
Решение принято.*

- 5 Утвердить на 2024 -2025 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 3 952 541,60 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 78,26% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -4,46%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения и организации капитального ремонта крыши поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- разработку проектной документации и работы по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
- организацию выполнения работ и приемки выполненных работ;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту.

*Голосовали: «за» - 78,45% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -4,27%;
Решение принято.*

- 7 Отказаться от ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта крыши исполнительным органом ХМАО -Югры или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением и поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» ведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта крыши.

*Голосовали: «за» - 67,81% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 6,72%;
«воздержался» - 8,19%;
Решение принято.*

- 8 Утвердить следующий порядок оплаты 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 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» - 78,34% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 4,38%;
Решение принято.*

- 9 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта крыши, 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 - Ермакова Игоря Юрьевича (собственника кв. № 48), а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 96,11% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,78%;
«воздержался» - 3,11%;
Решение принято.*

- 10 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе 7-ми собственников:
- Юсупова Светлана Закировна (собственник кв. № 27);
 - Бажанова Ирина Петровна (собственник кв. № 31);
 - Ермаков Игорь Юрьевич (собственник кв. № 48);
 - Яцковский Максим Николаевич (собственник кв. № 72);
 - Соколкова Марина Сергеевна (собственник кв. № 90);
 - Ялаева Дилара Айратовна (собственник кв. № 106);
 - Федорова Наталья Сергеевна (собственник кв. № 133).

*Голосовали: «за» - 97,36% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 2,64%;
Решение принято.*

- 11 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Ермакова Игоря Юрьевича (собственника кв. № 48).

*Голосовали: «за» - 97,67% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,23%;
«воздержался» - 2,1%;
Решение принято.*

- 12 Уполномочить Яцковского Максима Николаевича (собственника кв. № 72) 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» - 96,52% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,22%;
«воздержался» -3,26%;
Решение принято.

- 13 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» - 74,14% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,6%;
«воздержался» -6,98%;
Решение принято.

- 14 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» - 97,18% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,22%;
«воздержался» -2,6%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
4. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
5. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 10 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД - 274 реш.

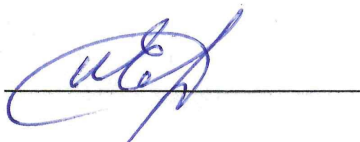
Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



Русин Алексей Александрович
директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

Секретарь общего собрания



Ермаков Игорь Юрьевич (собственник кв. № 48)