

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу Сургут г, Мелик-Карамова ул, д.43**  
**в форме очно-заочного голосования**  
**(внеочередное)**

г. Сургут

от 18.08.2022 г.

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

Дата начала голосования - 18.07.2022 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 15.08.2022 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов офис ООО "ЖЭУ-4" по адресу Сургут г, Взлетный проезд, д.4

Площадь помещений всего составляет – 18 854,1 кв.м. из них жилые помещения – 18 854,1 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 17 111,51 кв.м., общей площади, что составляет 90,76% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 742,59 кв.м., что составляет 9,24% 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 в 2022-2029 г.г. работ по утеплению фасада 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 общего имущества многоквартирного дома.
- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР».
- 7 Об утверждении источника финансирования капитального ремонта фасада многоквартирного дома.
- 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 О выборе уполномоченного лица на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 10 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 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 - Зуева Алексея Сергеевича (собственник кв. № 69 ), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

*Голосовали: «за» - 87,86% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 8,2%;*

*«воздержался» -3,93%;*

*Решение принято.*

- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:  
- заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, и запланировать выполнение работ с 2022 - 2040 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 71,59% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 15,53%;*

*«воздержался» -3,64%;*

*Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2022-2029 годах работы по утеплению фасада, в т.ч. разработку проектной документации; 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:
- в 2022-2023 г.г. поворотную секцию подъезда № 6 (в т.ч. температурный шов между подъездами № 5 и № 6) со стороны главного фасада (с учетом обшивки балконов);
  - в 2022-2029 г.г. подъезды № 1 - № 6 (с учетом обшивки балконов и торцевой стены подъезда №1).

*Голосовали: «за» - 68,19% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 17,15%;  
«воздержался» - 5,42%;  
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2022 - 2029 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 25 388 175,05 рублей (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши.
- Окончательная стоимость каждого этапа работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 67,55% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 16,85%;  
«воздержался» - 6,35%;  
Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада - 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» - 69,33% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 14,47%;  
«воздержался» - 6,95%;  
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение проектных работ и 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» - 69,24% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 15,19%;  
«воздержался» - 6,32%;  
Решение принято.*

- 7 Утвердить следующий порядок оплаты работ для каждого этапа 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 фасада.

Голосовали: «за» - 69,63% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 14,46%;  
«воздержался» - 6,3%;  
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 фасада, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - Зуева Алексея Сергеевича (собственника кв. № 69 ), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 72,39% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 12,66%;  
«воздержался» - 5,61%;  
Решение принято.

- 9 Уполномочить Новак Максима Юрьевича (собственника кв. № 86 ) 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.  
(из числа членов Совета МКД, не председатель)

Голосовали: «за» - 81,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 11,99%;  
«воздержался» - 6,93%;  
Решение принято.

- 10 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» - 69,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 13,5%;  
«воздержался» - 8,08%;  
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» - 84,67% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 9,85%;  
«воздержался» - 5,48%;  
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 - 17 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 574 л.;

#### Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ ФИО