

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Югорская ул, д.12/4
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 04.05.2023 г.

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

Дата начала голосования - 07.04.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 24.04.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 2 подъезда МКД по адресу Сургут г, Югорская ул, д.12/4

Площадь помещений всего составляет – 4 559,1 кв.м. из них жилые помещения – 4 559,1 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 652,18 кв.м., общей площади, что составляет 80,11% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 906,92 кв.м., что составляет 19,89% 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 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.
- 5 О внесении изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества.
- 6 О выполнении в 2023 году работ по капитальному ремонту - утепление фасада в части торцевой стены подъезда №1, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада).
- 7 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 8 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9 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.
- 10 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.
- 11 Об утверждении источника финансирования капитального ремонта фасада многоквартирного дома.
- 12 Об утверждении стоимости дополнительной услуги "формирование фонда на капитальный ремонт".
- 13 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 14 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 15 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 - Финевич Алексея Александровича (собственника кв. № 13), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 91,12% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 2,89%;

«воздержался» -5,99%;

Решение принято.

2. Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 7-ми собственников:
- Хисамиева Динара Рафаэлевна (собственник кв. № 6); -Финевич Алексей Александрович (собственник кв. № 13);
- Капичникова Татьяна Николаевна (собственник кв. № 26); - Амброчи Иван Дмитриевич (собственни кв. № 35);
- Джанбулатова Залиха Хасановна (собственник кв. № 44); - Чернова Лидия Ильинична (собственник кв. № 77);
- Белова Наталья Анатольевна (собственник кв. № 90).

*Голосовали: «за» - 92,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,45%;
«воздержался» -6%;
Решение принято.*

3. Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Финевич Алексея Александровича (собственника кв. № 13).

*Голосовали: «за» - 92,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,45%;
«воздержался» -6,47%;
Решение принято.*

4. Уполномочить Хисамиеву Динару Рафаэлевну (собственника кв. № 6) 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» - 88,76% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,34%;
«воздержался» -6,9%;
Решение принято.*

5. Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2023-2025 г.г. на более поздний период и определить срок проведения работ на 2026-2028 г.г.;
- заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля со сроком выполнения работ с 2023 - 2025 г.г.

*Голосовали: «за» - 38,58% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 36,73%;
«воздержался» -4,79%;
Решение не принято.*

6. Выполнить в 2023 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете капитальный ремонт- утепление фасада в части торцевой стены подъезда №1, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада).

*Голосовали: «за» - 36,27% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 39,04%;
«воздержался» -4,79%;
Решение не принято.*

7. Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 2 989 623,97 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 фасада. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 33,04% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 40,98%;
«воздержался» -6,09%;
Решение не принято.*

8. 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» - 35,23% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 38,49%;
«воздержался» - 6,39%;
Решение не принято.*

- 9 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» - 48,11% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 41,99%;
«воздержался» - 9,9%;
Решение не принято.*

- 10 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- Капичникову Татьяну Николаевну (собственника кв. № 26), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из состава Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 73,3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,48%;
«воздержался» - 3,33%;
Решение принято.*

- 11 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 фасада.

*Голосовали: «за» - 35,75% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 38,03%;
«воздержался» - 6,33%;
Решение не принято.*

- 12 Утвердить стоимость дополнительной услуги "формирование фонда на капитальный ремонт" в размере -16,60 руб. (в т.ч. НДС 20%) за один лицевой счет в месяц, с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

*Голосовали: «за» - 39,2% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 54,71%;
«воздержался» - 6,09%;
Решение не принято.*

- 13 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» - 31,39% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 42,5%;
«воздержался» - 6,21%;
Решение не принято.*

- 14 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые 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 субъекта Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 77,24% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 14,83%;
«воздержался» - 7,93%;
Решение принято.*

- 15 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» - 92,11% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 7,89%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 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 - 2 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 5 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 106 л.;

Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания _____ ФИО