

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу Сургут г, Гагарина ул, д.30**  
**в форме очно-заочного голосования**  
**(внеочередное)**

г. Сургут

от 18.04.2023 г.

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

Дата начала голосования - 28.03.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 10.04.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:30 часов в офисе ООО "ЖЭУ-3" по адресу: ул. Просвещения, д. 13

Площадь помещений всего составляет – 6 939,85 кв.м. из них жилые помещения – 6 736,35 кв.м.; нежилые помещения – 203,5 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 4 624,88 кв.м., общей площади, что составляет 66,64% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 314,97 кв.м., что составляет 33,36% 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 Об обращении с предложением по включению дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды.
- 3 Об определении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
- 4 Об определении формы и доли участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из минимального перечня видов работ по благоустройству.
- 5 Об утверждении размер платы на содержание системы наружного освещения в границах земельного участка многоквартирного дома.
- 6 Об определении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству.
- 7 Об определении формы и доли участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня видов работ по благоустройству.
- 8 Об определении порядка сбора денежных средств на софинансирование видов работ дополнительного перечня работ по благоустройству.
- 9 О принятии в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - малые архитектурные формы, детское игровое и спортивное сооружение, оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленные на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы.
- 10 О принятии обязательства по осуществлению содержания оборудования, малых архитектурных форм, иных некапитальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы.
- 11 Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории, заключение договоров в рамках реализации муниципальной программы в целях обеспечения софинансирования.
- 12 О финансирование расходов по разработке проектно- сметной документации, разработке дизайн-проектов, проведению проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству и дизайн- проектов, техническому надзору, авторскому надзору, выполнению кадастровых работ и других расходов, не связанных с выполнением непосредственно устройства объектов или строительно-монтажных работ в рамках благоустройства.
- 13 О передаче полномочий управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на аккумулирование средств заинтересованных лиц и перечисления аккумулированных средств подрядной организации.
- 14 О выполнении работ по благоустройству на территории выходящей за границы земельного участка многоквартирного дома.
- 15 О выборе Совета многоквартирного дома.
- 16 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.

- 17 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.
- 18 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 19 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 20 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 21 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 22 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 - Цыпцову Тамару Юрьевну (собственника кв. № 37), а также утвердить их в состав счетной комиссии.

*Голосовали: «за» - 99,06% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0%;  
«воздержался» - 0,94%;  
Решение принято.*

- 2 Обратиться в Администрацию города Сургута с предложением по включению дворовой территории многоквартирного дома в муниципальную программу «Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года» (Далее – муниципальная программа).

*Голосовали: «за» - 93,81% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 2,74%;  
«воздержался» - 3,45%;  
Решение принято.*

- 3 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня видов работ по благоустройству\*, общей ориентировочной стоимостью – 5 134 573,00 руб. (в т.ч. НДС - 20%) согласно предварительному расчету стоимости работ по благоустройству (Приложение № 1), а именно:

- ремонт дворовых проездов;
- ремонт тротуаров, площадок;
- обеспечение освещения дворовой территории \*\*;
- установка скамеек;
- установка урн.

\* согласованная уполномоченными собственниками предварительная схема благоустройства для целей разработки проектной документации размещена на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» [www.dezvgr.ru](http://www.dezvgr.ru) в разделе «Благоустройство дворов».

\*\* реализация данного вида работ будет возможной при принятии собственниками положительного решения по вопросу № 5 повестки дня.

*Голосовали: «за» - 90,8% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 3,88%;  
«воздержался» - 5,32%;  
Решение принято.*

- 4 Определить форму и долю участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из минимального перечня видов работ по благоустройству - исходя из доли в размере 0 % . Выполнить работы исходя из минимального перечня видов работ по благоустройству - за счет бюджетных средств в рамках муниципальной программы, без долевого финансового участия собственников помещений в многоквартирном доме.

Затраты, превышающие предельную нормативную стоимость работ (отдельных видов работ), предусмотренную Постановлением Администрации города Сургута от 29.12.2017 № 11725 "Об утверждении муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года" в редакции, действующей на дату выполнения работ по благоустройству, возмещаются за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в полном размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности.

*Голосовали: «за» - 84,61% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 10,38%;  
«воздержался» - 5,01%;  
Решение принято.*

- 5 Утвердить размер платы на содержание системы наружного (уличного) освещения в границах земельного участка многоквартирного дома в размере - 0,55 руб (в т.ч. НДС 20%) за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения, путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой платы за «Содержание уличного освещения» с даты подписания акта монтажа и ввода в эксплуатацию наружного (уличного) освещения, с правом управляющей организации изменять размер платы не чаще одного раза в год путем увеличения на 2%.

Установить порядок расчета размера платы за электрическую энергию, потребляемую 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» - 78,03% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 17,28%;  
«воздержался» - 4,69%;  
Решение принято.*

- 6 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома, сформированный исходя из дополнительного перечня видов работ по благоустройству (далее – дополнительный перечень работ)\*, ориентировочной стоимостью - 6 406 480,00 руб. (в т.ч. НДС - 20%) согласно предварительному расчету стоимости работ по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома (Приложение № 1), а именно:

- оборудование автомобильных парковок;
- ремонт пешеходных дорожек;
- оборудование детских площадок;
- оборудование спортивных площадок;
- устройство ограждения;
- озеленение;

- установка элементов навигации (аншлагов, информационных стендов).

\* Согласованная уполномоченными собственниками предварительная схема благоустройства для целей разработки проектной документации размещена на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» [www.dezvgr.ru](http://www.dezvgr.ru) в разделе «Благоустройство дворов».

*Голосовали: «за» - 88,33% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 7,98%;  
«воздержался» - 3,69%;  
Решение принято.*

- 7 Определить форму и долю участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации дополнительного перечня работ - исходя из доли в размере 10% от ориентировочной стоимости работ, выполненных в рамках муниципальной программы.

*Голосовали: «за» - 83,16% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 10,38%;  
«воздержался» - 6,46%;  
Решение принято.*

8 В целях обеспечения софинансирования собственниками помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Гагарина дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории, с учетом долевого финансового участия собственников помещений в многоквартирном доме №№ 32, 34 по ул. Гагарина (далее – иные заинтересованные лица) исходя из 10% от общей ориентировочной стоимости, что составляет - 1 230 473,10 руб., в т.ч.: по ул. Гагарина, д. 30 - 640 448,00 руб.; по ул. Гагарина, д. 32 - 421 140,50 руб.; по ул. Гагарина, д. 34 - 168 884,60 руб., согласно предварительному расчету размера доли финансового участия собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц (Приложение № 2) определить следующий порядок сбора денежных средств:

- 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 – 16,34 руб. за 1 кв.м. в месяц с даты направления в управляющую организацию соглашения о выделении средств субсидий.

- В части помещений, являющихся муниципальной собственностью: ориентировочно в размере - 98,03 руб./кв.м. разовый платеж по окончании работ;

- 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, плата ориентировочно в размере – 98,03 руб./ кв.м. в 30- дневный срок с даты направления в управляющую организацию соглашения о выделении средств субсидий.

Ориентировочная стоимость работ и размера платы, приходящегося на каждого собственника, подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости и фактических объемов, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

Затраты, превышающие предельную нормативную стоимость работ (отдельных видов работ), предусмотренную Постановлением Администрации города Сургута от 29.12.2017 № 11725 "Об утверждении муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года" в редакции, действующей на дату выполнения работ по благоустройству, возмещаются за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в полном размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности.

*Голосовали: «за» - 82,14% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 11,14%;*

*«воздержался» -6,71%;*

*Решение принято.*

9 Включить в состав общего имущества в многоквартирном доме малые архитектурные формы (скамейки, урны), детское игровое и спортивное сооружение, оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленные на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы, согласно акту передачи установленного оборудования в эксплуатацию, в целях осуществления последующего содержания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 83,65% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 11,14%;*

*«воздержался» -5,21%;*

*Решение принято.*

10 Принять обязательство по осуществлению содержания малых архитектурных форм (скамейки, урны), оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленных на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в размере платы, предусмотренном договором управления многоквартирным домом.

*Голосовали: «за» - 69,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 17,18%;*

*«воздержался» -13,74%;*

*Решение принято.*

11 Определить в качестве лица, уполномоченного от имени заинтересованных лиц на представление предложений, заявлений и иных документов, связанных с проведением работ по благоустройству дворовой территории, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории, заключение договоров в рамках реализации муниципальной программы в целях обеспечения софинансирования, подписание документов, связанных с проведением работ по благоустройству дворовой территории и иных документов - Цыпцову Тамару Юрьевну (собственника кв. № 37), а в случае отсутствия уполномоченного лица любого из членов Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 89,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,81%;  
«воздержался» - 8,75%;  
Решение принято.

- 12 Финансирование расходов по разработке проектно- сметной документации, разработке дизайн-проектов, проведению проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству и дизайн- проектах, техническому надзору, авторскому надзору, выполнению кадастровых работ и других расходов, не связанных с выполнением непосредственно устройства объектов или строительно-монтажных работ в рамках благоустройства осуществить за счет средств бюджета муниципального образования\*

\* в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа –Югры № 635-П от 30.12.2021.

Голосовали: «за» - 93,83% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 3,71%;  
«воздержался» - 2,46%;  
Решение принято.

- 13 Передать полномочия управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на аккумулирование средств заинтересованных лиц и перечисление аккумулированных денежных средств подрядной организации.

Голосовали: «за» - 81,88% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 8,3%;  
«воздержался» - 9,82%;  
Решение принято.

- 14 В целях завершения комплекса работ, связанных с благоустройством дворовой территорией многоквартирного дома, выполнить работы по благоустройству на смежно расположенном к дворовой территории многоквартирного дома земельном участке в части ремонта тротуаров, площадок, озеленения, расположенных за границами земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101019:2466.

Голосовали: «за» - 79,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 10,04%;  
«воздержался» - 10,41%;  
Решение принято.

- 15 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 3 собственников:

- Лебежкина Альбина Винеровна (собственник кв. № 17);
- Тарасов Андрей Яковлевич (собственник кв. № 29);
- Шабаев Юрий Павлович (собственник кв. № 66).

Голосовали: «за» - 95,51% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0,71%;  
«воздержался» - 3,77%;  
Решение принято.

- 16 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Шабаева Юрия Павловича (собственника кв. № 66).

Голосовали: «за» - 95,03% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0%;  
«воздержался» - 4,97%;  
Решение принято.

- 17 Уполномочить Лебежкину Альбину Винеровну (собственника кв. № 17) 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» - 96,58% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,51%;  
«воздержался» - 1,91%;  
Решение принято.

- 18 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 3)

Голосовали: «за» - 60,06% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0%;  
«воздержался» - 6,59%;  
Решение не принято.

- 19 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, на размещение линий и оборудования связи, с правом проведения переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией. Наделить управляющую организацию следующими полномочиями: определять пользователей и условия пользования, в т.ч. стоимость пользования общим имуществом в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 4) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2 %; заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями.

*Голосовали: «за» - 44,3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 15,24%;*

*«воздержался» - 7,11%;*

*Решение не принято.*

- 20 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договора об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 30 % направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.

*Голосовали: «за» - 42,15% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 12,35%;*

*«воздержался» - 9,49%;*

*Решение не принято.*

- 21 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» - 78,88% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 14,29%;*

*«воздержался» - 6,83%;*

*Решение принято.*

- 22 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» - 95,14% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 3,73%;*

*«воздержался» - 1,13%;*

*Решение принято.*

#### **Приложение:**

1. Предварительный расчет стоимости работ - 1 л.;
2. Предварительный расчет размера доли финансового участия собственников помещений в МКД и иных заинтересованных лиц - 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 - 4 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 111 л.;

**Счетная комиссия:**

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ Полномочный представитель ООО "УК ДЕЗ ВЖР" по  
доверенности № 30 от 10.08.2022  
Черников Андрей Александрович

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