

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Югорская ул, д.17
в форме заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 16.11.2021 г.

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

Дата начала голосования - 26.07.2021 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 15.11.2021 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений -

Площадь помещений всего составляет – 12 130,3 кв.м. из них
жилые помещения – 10 414,9 кв.м.; нежилые помещения – 1 715,4 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 10 971,63 кв.м., общей площади, что составляет 90,45% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 158,67 кв.м., что составляет 9,55% 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 выполнении работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 3 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 4 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5 Об утверждении источника финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 6 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 7 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.
- 8 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 9 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передачи в пользование объектов общего имущества.
- 10 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 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 - Арсланова Рузила Римовича (собственника кв. № 35), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 95,28% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 2,75%;

«воздержался» - 1,97%;

Решение принято.

- 2 Выполнить в 2021 году капитальный ремонт фасада в части замены входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу согласно рабочей документации 149.2011-АР (ДСН Д ПКН МЗ 2070-1210- 10 шт.; ДСН Д ПКВн МЗ 2070-1210- 19 шт.; ДСН Д ЛКН МЗ 2070-1210- 10 шт. ГОСТ 31173-2003), производство работ по замене керамогранитной плитки на фасадную систему из металлокасет, ремонт плит перекрытия (стяжки) на переходных балконах, в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее- капитальный ремонт фасада), за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 85,21% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,92%;
«воздержался» - 1,31%;
Решение принято.*

- 3 Утвердить перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 422 545, 75 руб. (в т.ч. НДС 20 %), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (пересчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации, в ценах на дату выполнения работ. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 80,99% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 6,38%;
«воздержался» - 2,46%;
Решение принято.*

- 4 Выбрать подрядную организацию для проведения 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» - 83,01% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,91%;
«воздержался» - 3,53%;
Решение принято.*

- 5 Утвердить источник финансирования и 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 договора подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора 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, а 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» - 82,63% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,15%;
«воздержался» - 3,66%;
Решение принято.*

- 6 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора (ов) на выполнение работ (оказания услуг), участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту Арсланова Рузила Римовича (собственника кв. № 35), а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ-любого из членов совета в многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 94,19% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 3,54%;
«воздержался» - 2,26%;
Решение принято.*

- 7 Уполномочить Мельник Веру Васильевну (собственника кв. № 80) 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» - 95,09% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,83%;
«воздержался» - 2,08%;
Решение принято.*

- 8 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в новой редакции (Приложение № 2).

Голосовали: «за» - 80,78% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,6%;
«воздержался» - 5,08%;
Решение принято.

- 9 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. Пользователей и/или условия пользования общим имуществом определять по решению Совета многоквартирного дома, а в случае отсутствия такого решения - стоимость пользования общим имуществом определять в соответствии с минимальными базовыми ставками за пользование частью общего имущества в МКД (Приложением № 3) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2 %.

Голосовали: «за» - 69,88% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 12,45%;
«воздержался» - 8,12%;
Решение принято.

- 10 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме и установить следующий порядок распределения средств, поступающих по таким договорам: 70% используются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или Совета многоквартирного дома; 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» - 70,62% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 11,32%;
«воздержался» - 8,51%;
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» - 94,46% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 3,46%;
«воздержался» - 2,08%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 0 л.;
2. Положение о Совете многоквартирного дома - 4 л.;
3. Минимальные базовые ставки за пользование частью общего имущества в МКД - 1 л.;
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
5. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
6. Сообщение об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
7. Акт о размещении сообщения об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
8. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 9 л.;
9. Решения собственников помещений в МКД - 315 л.;

Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания _____ ФИО