

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.8
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 18.06.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Мельникова Венера Бидыхатовна (собственник кв. № 24) на основании свидетельства о государственной регистрации права №86-01/09-81/2004-151 от 28.10.2004

Дата начала голосования - 25.04.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 17.06.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 3 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.8

Площадь помещений всего составляет – 11 324,4 кв.м. из них

жилые помещения – 11 324,4 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 8 102,18 кв.м., общей площади, что составляет 71,55% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 3 222,22 кв.м., что составляет 28,45% 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 крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 3 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту крыши
- 4 О выполнении работ по капитальному ремонту замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее – замена лифтового оборудования) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 5 Об утверждении ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту лифтового оборудования.
- 6 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 7 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 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 Об утверждении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 11 Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением размера платы.
- 12 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 13 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: Мельникову Венеру Бидыхатовну (собственника кв. № 24), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 97,69% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0,53%;

«воздержался» -1,78%;

Решение принято.

- 2 Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 3, в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости), осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 68,94% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,27%;
«воздержался» -1,34%;
Решение принято.*

- 3 Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размер 2 327 744,06 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши.
Окончательная стоимость 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» - 0%;
«воздержался» -4%;
Решение принято.*

- 4 Выполнить в 2024 году работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в части подъезда № 3, в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости, осуществление строительного контроля (далее – замена лифтового оборудования) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 67,95% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,39%;
«воздержался» -3,21%;
Решение принято.*

- 5 Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по замене лифтового оборудования в размере 4 454 750, (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости в ценах на дату проведения работ по замене лифтового оборудования.
Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 67,17% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -4,38%;
Решение принято.*

- 6 Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту крыши и замене лифтового оборудования, в т.ч. разработку проектной документации, осуществления строительного контроля и проверки сметной стоимости - 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, путем заключения отдельных договоров на каждый вид работ.

*Голосовали: «за» - 68,79% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,76%;
Решение принято.*

- 7 В целях реализации проведения капитального ремонта крыши и замены лифтового оборудования поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР":
- выполнение работ по капитальному ремонту, с правом привлечения третьих лиц;
 - ведение строительного контроля;
 - проверку сметной стоимости;
 - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - организацию выполнения работ и приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 68,79% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,76%;
Решение принято.*

- 8 Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши и замене лифтового оборудования 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 (четырнадцать) 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 (четырнадцать) 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» - 68,94% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0,39%;

«воздержался» -2,22%;

Решение принято.

- 9 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта крыши и замене лифтового оборудования, 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 - _Мельникову Венеру Бидыхатовну (собственника кв. № 24), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 67,58% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,44%;

«воздержался» -2,53%;

Решение принято.

- 10 Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3, изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД.

Голосовали: «за» - 96,33% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0,7%;

«воздержался» -2,96%;

Решение принято.

- 11 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 4 и структуру размера платы согласно Приложению № 5 с установлением размера платы:

I. за основной перечень работ и услуг в размере – 36,83 (в т.ч. НДС 20%) руб./кв.м. в месяц;

II. за дополнительные работы и услуги «Формирование фонда капитального ремонта» в размере - 16,93 руб. (в т.ч. НДС 20%) с лицевого счет в месяц (путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой) с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

Голосовали: «за» - 92,65% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 3,56%;

«воздержался» -3,79%;

Решение принято.

- 12 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (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» - 93,27% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 2,18%;

«воздержался» -4,55%;

Решение принято.

- 13 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» - 96,23% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 3,77%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
3. Состав общего имущества в многоквартирном доме - 2 л.;
4. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 6 л.;
5. Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 1 л.;
6. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
7. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
8. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
9. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 8 л.;
10. Решения собственников помещений в МКД - 213 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



Черников Андрей Александрович
Полномочный представитель ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
по доверенности № 30 от 10.08.2022

Секретарь общего собрания



Мельникова Венера Бидыхатовна
(собственник кв. № 24)