

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Маяковского ул, д.27
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 20.05.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Лазарь Ирина Владимировна (собственник кв. № 39) на основании свидетельства о государственной регистрации права №026815 от 16.04.2015

Дата начала голосования - 11.04.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 10.05.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов холл первого этажа по адресу Сургут г, Маяковского ул, д.27

Площадь помещений всего составляет – 4 822,2 кв.м. из них жилые помещения – 4 822,2 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 771,43 кв.м., общей площади, что составляет 78,21% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 050,77 кв.м., что составляет 21,79% 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 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 фасада.
- 6 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.
- 7 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества 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 наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 10 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 11 Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома,
- 12 Об утверждении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 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 - Лазарь Ирину Владимировну (собственника кв. № 39), а также утвердить их в состав счетной комиссии.

Голосовали: «за» - 95,84% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 3,17%;

«воздержался» - 0,99%;

Решение принято.

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
- расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2024- 2041 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 69,95% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,25%;
«воздержался» -4,69%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2024 -2025 г.г. капитальный ремонт с утепление фасада в части торцевой стены блока «А», 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 фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете

*Голосовали: «за» - 67,86% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 6,6%;
«воздержался» -3,75%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2024 - 2025 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 5 269 750,34 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 фасада.
Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 67,2% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 8,25%;
«воздержался» -2,77%;
Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада, 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.

*Голосовали: «за» - 68,82% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 6,39%;
«воздержался» -3%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада 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 приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 67,78% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 5,29%;
«воздержался» -5,14%;
Решение принято.*

- 7 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 (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» - 67,51% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 5,28%;
«воздержался» -5,42%;
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 общего имущества, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать – Лазарь Ирину Владимировну (собственника кв. № 39), а в случае го (е) отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от их подписания - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 72,13% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,17%;
«воздержался» -3,9%;
Решение принято.*

- 9 Уполномочить Михайлову Оксану Сергеевну (собственника кв. № 21) 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» - 91% от числа голосов собственников, принявших участие в данной собрании;
«против» - 2,77%;
«воздержался» -6,23%;
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» - 61,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 6,86%;
«воздержался» -9,42%;
Решение не принято.*

- 11 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» - 80,87% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 8,36%;
«воздержался» -10,76%;
Решение принято.*

- 12 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3 и структуру размера платы согласно Приложению № 4 с установлением размера платы:

I. за основной перечень работ и услуг в размере – 44,59 (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» - 77,29% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 11,24%;
«воздержался» -11,47%;
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» - 88,27% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 6,75%;
«воздержался» -4,98%;
Решение принято.*

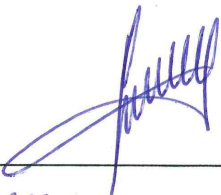
Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;

3. Состав общего имущества в многоквартирном доме - 1 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 - 5 л.;
10. Решения собственников помещений в МКД - 125 реш.

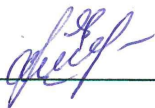
Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



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

Секретарь общего собрания



Лазарь Ирина Владимировна (собственник кв. № 39)