ПРОТОКОЛ № 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Мунарева проезд, д.2
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут от 21.11.2019 г.

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

Дата начала голосования - 01.08.2019 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 15.11.2019 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:30 ч. возле 2 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Мунарева проезд, д.2

Площадь помещений всего составляет – 10 714,5 кв.м. из них
жилые помещения – 9 898,6 кв.м.; нежилые помещения – 815,9 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 8 077,29 кв.м., общей площади, что составляет 75,39% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 637,21 кв.м., что составляет 24,61% 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 в 2020 году работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
3 Об утверждении перечня работ и предварительного расчета стоимости работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме.
4 О выполнении в 2020-2022 г.г. работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
5 Об утверждении перечня работ и предварительного расчета стоимости работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирном дом
6 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома.
7 О наделении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» полномочиями по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8 Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9 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.
10 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передачи в пользование объектов общего имущества.
11 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
12 Об утверждении Положения о Совете 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 - Швец Алевтину Владимировну (собственника кв. № 146), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 95,69% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,89%;
«воздержался» -3,42%;
Решение принято.

2 Выполнить в 2020 году - капитальный ремонт фасада с утеплением торцевых стен подъезда №№ 1, 5 многоквартирного дома, (в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости) (далее - работы по капитальному ремонту фасада).

Голосовали: «за» - 71,44% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,54%;
«воздержался» -2,24%;
Решение принято.

3 Утвердить перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 525 104,00 руб. (в т.ч. НДС 20%), в соответствии с предварительным расчетом стоимости работ (Приложение № 1), с последующей корректировкой стоимости работ по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

Голосовали: «за» - 67,16% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,22%;
«воздержался» -5,01%;
Решение принято.

4 Выполнить в 2020 – 2022 г.г. - капитальный ремонт крыши, (в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости), при достаточности денежных средств на специальном счете многоквартирного дома. Выполнить работы по капитальному ремонту крыши поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальный счет.

Голосовали: «за» - 69,91% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,22%;
«воздержался» -3,26%;
Решение принято.

5 Утвердить перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 6 451 736,52 руб. (в т.ч. НДС 20%), в соответствии с предварительным расчетом стоимости работ (Приложение № 2), с последующей корректировкой стоимости работ по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

Голосовали: «за» - 67% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,45%;
«воздержался» -4,49%;
Решение принято.

6 Выбрать подрядной организацией для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества , в т.ч. на разработку проектно-сметной документации, проверку её достоверности в специализированной организации - 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 на выполнение таких работ.

Голосовали: «за» - 70,01% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,36%;
«воздержался» -4,01%;
Решение принято.

7 В целях реализации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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;
- осуществить функции технического заказчика работ по капитальному ремонту фасада в случае привлечения третьих лиц для проведения работ по капитальному ремонту фасада;
- организовать приемку выполненных работ.

Голосовали: «за» - 70,68% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,36%;
«воздержался» -3,34%;
Решение принято.

8 Утвердить источник финансирования и порядок оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества (для каждого вида и этапа работ): за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке:
- предоплата в размере 30% от стоимости работ по договору 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» - 69,98% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,66%;
«воздержался» -2,75%;
Решение принято.

9 Уполномоченными действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ, в т.ч. скрытых работ избрать: Швец Алевтину Владимировну (собственника кв. № 146), а при ее(его) отсутствии - любого из членов Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 94,54% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,8%;
«воздержался» -3,66%;
Решение принято.

10 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам (кроме лифтового оборудования) общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, оборудования связи, телекоммуникационного оборудования, а также для проживания граждан, с правом проведения переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 54,79% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 10,85%;
«воздержался» -9,4%;
Решение не принято.

11 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств: 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 % на возмещение расходов ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на оказание услуг по заключению и ведению договоров, доставку платежных документов, ведению отдельного учета полученных денежных средств, истребованию задолженности, ведению судебных процессов и т.д. Стоимость пользования общим имуществом определять в соответствии с Приложением № 3, с правом применения ежегодного индекса инфляции.

Голосовали: «за» - 61,16% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 5,94%;
«воздержался» -8,29%;
Решение не принято.

12 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 4).

Голосовали: «за» - 66,27% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,03%;
«воздержался» -7,08%;
Решение не принято.

13 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

Голосовали: «за» - 94,19% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,14%;
«воздержался» -4,67%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости работ - 1 л.;
2. Предварительный расчет стоимости работ - 1 л.;
3. Стоимость пользования общим имуществом - 1 л.;
4. Положение о Совете многоквартирного дома - 4 л.;
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
6. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
7. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
8. Сообщение об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
9. Акт о размещении сообщения об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
10. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 11 л.;
11. Решения собственников помещений в МКД - 302 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____ Полномочный представитель по доверенности № 54 от 05.09.2017
Ушакова Ольга Викторовна

Секретарь общего собрания _____ ФИО