

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.20**  
**в форме заочного голосования**  
**(внеочередное)**

г. Сургут

от 20.05.2021 г.

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

Дата начала голосования - 14.05.2021 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 19.05.2021 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений -

Площадь помещений всего составляет – 4 860 кв.м. из них

жилые помещения – 4 460,4 кв.м.; нежилые помещения – 399,6 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 4 683,2 кв.м., общей площади, что составляет 96,36% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 176,8 кв.м., что составляет 3,64% 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 выборе Совета многоквартирного дома.
- 3 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 4 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.
- 5 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 6 О внесении изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества.
- 7 О выполнении в 2021 году работ по капитальному ремонту фасада в части замены дверных блоков в переходах через воздушную наружную зону, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 8 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 9 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада.
- 10 О выборе подрядной организацией на проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости и ведения строительного контроля - ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
- 11 Об утверждении источника финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 12 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
- 13 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 14 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 15 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 - Ткаченко Анжелу Сергеевну (собственника кв. № 81), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

*Голосовали: «за» - 96,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 0,88%;*

*«воздержался» - 2,57%;*

*Решение принято.*

2 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе 4-х собственников:

- Прокопенко Лариса Павловна (собственник кв. № 17);
- Леус Борис Николаевич (собственник кв. № 64);
- Ткаченко Анжела Сергеевна (собственник кв. № 81);
- Коробов Дмитрий Вячеславович (собственник кв. № 82).

*Голосовали: «за» - 96,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данной собрании;  
«против» - 0,88%;  
«воздержался» -2,57%;  
Решение принято.*

3 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Ткаченко Анжелу Сергеевну (собственника кв. № 81).

*Голосовали: «за» - 93,03% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0,85%;  
«воздержался» -2,48%;  
Решение принято.*

4 Уполномочить Леус Бориса Николаевича (собственника кв. № 64) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в случае отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 96,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данной собрании;  
«против» - 0,88%;  
«воздержался» -2,57%;  
Решение принято.*

5 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 1).

*Голосовали: «за» - 90,4% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0,85%;  
«воздержался» -5,11%;  
Решение принято.*

6 Расширить перечень видов работ, предусмотренных Окружной программой капитального ремонта: включить работы по капитальному ремонту фасада.

*Голосовали: «за» - 91,54% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 1,26%;  
«воздержался» -3,57%;  
Решение принято.*

7 На основании экспертного заключения, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Аудит пожарной безопасности», № 24 от 18.03.2020 на соответствие требованиям пожарной безопасности многоквартирного 12-ти этажного жилого дома по адресу: город Сургут проспект Комсомольский, д. 20, выполнить в 2021 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, капитальный ремонт фасада в части замены деревянных дверных блоков, ведущих из поэтажного тамбура в воздушную зону лестничной клетки Н1 и из воздушной зоны в лестничную клетку Н1, на противопожарные металлические двери с частичным остеклением, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее- капитальный ремонт фасада).

*Голосовали: «за» - 91,08% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,96%;  
«воздержался» -2,33%;  
Решение принято.*

8 Утвердить перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 1 534 135,95 руб. согласно локальному сметному расчету (Приложение № 2), с последующей корректировкой (пересчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации, 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» - 88,55% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 3,81%;  
«воздержался» -4%;  
Решение принято.*

- 9 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная сервисная компания».

*Голосовали: «за» - 86,36% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 1,71%;  
«воздержался» -8,3%;  
Решение принято.*

- 10 Выбрать подрядной организацией на проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости и ведения строительного контроля - 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» - 91,95% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,76%;  
«воздержался» -6,28%;  
Решение принято.*

- 11 Утвердить источник финансирования и порядок оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества: 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 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» - 89,42% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 1,7%;  
«воздержался» -5,24%;  
Решение принято.*

- 12 Уполномоченными действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, а также заключать договоры на выполнение работ по капитальному ремонту, оказанию услуг по ведению строительного контроля и проведению негосударственной экспертизы сметной стоимости , участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ избрать - Ткаченко Анжелу Сергеевну (собственника кв. № 81), а в случае ее отсутствия любого из членов Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 94,11% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 2,19%;  
«воздержался» -3,7%;  
Решение принято.*

- 13 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 не нарушая при этом и законных интересов собственников помещений при условии их согласования с управляющей организацией. Пользователей и/или условия заключения/ изменения договора об использовании общего имущества определять по решению Совета многоквартирного дома. Стоимость пользования общим имуществом определять в соответствии с Приложением № 3, с правом применения ежегодного индекса инфляции.

*Голосовали: «за» - 84,33% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,97%;  
«воздержался» -9,06%;  
Решение принято.*

- 14 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 80% 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; 20 % на возмещение расходов ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на оказание услуг по заключению и ведению договоров, доставку платежных документов, ведение отдельного учета полученных денежных средств, истребование задолженности, участие в судебных процессах и т.д.

*Голосовали: «за» - 88,99% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 1,72%;*

*«воздержался» - 5,66%;*

*Решение принято.*

- 15 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» - 95,42% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 0%;*

*«воздержался» - 4,58%;*

*Решение принято.*

#### **Приложение:**

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 4 л.;
2. Локально сметный расчет - 2 л.;
3. Минимальные базовые ставки за пользование частью общего имущества в МКД - 1 л.;
4. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 5 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД - 151 л.;

#### **Счетная комиссия:**

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

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