

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Геологическая ул, д.21
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 01.06.2023 г.

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

Дата начала голосования - 24.04.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 31.05.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов холл 13 1 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Геологическая ул, д.21

Площадь помещений всего составляет – 16 228,6 кв.м. из них жилые помещения – 15 875,3 кв.м.; нежилые помещения – 353,3 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 13 242,45 кв.м., общей площади, что составляет 81,6% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 986,15 кв.м., что составляет 18,4% 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 капитальному ремонту 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 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 10 Об установке на придомовой территории многоквартирного дома по адресу ул. Геологическая, д. 21 цепное ограждение для устройства автостоянки.
- 11 Об утверждении стоимости и источника финансирования работ по установке цепного ограждения.
- 12 О поручении выполнить работы по установке цепного ограждения.
- 13 Уполномочить председателя Совета МКД на подписание с Управляющей организацией акта передачи цепного ограждения в состав общего имущества, на согласование установки цепного ограждения с уполномоченными органами, на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме и на подписание документов связанных с установкой ограждающего устройства и его демонтажем.
- 14 О восстановлении работоспособности, в том числе замена цепного ограждения в случае утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по независящим причинам от управляющей организации.
- 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 - Алексееву Ксению Петровну (собственника кв. № 186), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 96,38% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,76%;

«воздержался» -1,86%;

Решение принято.

- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта: - заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля и определить срок проведения работ на 2023 - 2024 г. г., путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 79,02% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,64%;
«воздержался» -1,61%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2023 году утепление фасада в части торцевой стены подъезда № 1 Блок А, торцевой стены подъезда № 18 Блок Г, в части главного фасада: поворотная секция подъезда № 5 Блок Б, поворотная секция подъезда № 11 Блок В, поворотная секция подъезда № 15 Блок Г и в части оконных блоков в местах общего пользования подъезды №№ 1-3, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 17, 18, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 79,06% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,64%;
«воздержался» -1,57%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 19 964 174,62 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа 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» - 79,23% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,64%;
«воздержался» -1,4%;
Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. на разработку проектной документации, 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» - 77,45% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,64%;
«воздержался» -2,43%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада 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; 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» - 77,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,91%;
«воздержался» -2,43%;
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 (четырнадцати) 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» - 93,02% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,73%;
«воздержался» -6,25%;
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 фасада, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - секретарем общего собрания - Алексееву Ксению Петровну (собственника кв. № 186), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 91,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,94%;
«воздержался» -5,62%;
Решение принято.*

- 9 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 91,26% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,77%;
«воздержался» -6,97%;
Решение принято.*

- 10 Установить на придомовой территории многоквартирного дома по адресу ул. Геологическая, д. 21 (далее-МКД) цепное ограждение для устройства автостоянки, согласно прилагаемой схемы размещения цепного ограждения (Приложение № 1), с последующим включением в состав общего имущества МКД с даты ввода в эксплуатацию цепного ограждения.

*Голосовали: «за» - 68,75% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 8,14%;
«воздержался» -4,38%;
Решение принято.*

- 11 Утвердить стоимость работ по установке цепного ограждения ориентировочно в размере 60 000,00 руб.* (в т.ч. НДС 20 %). Утвердить порядок финансирования работ установке цепного ограждения - за счет средств от использования общего имущества МКД. *Окончательная стоимость работ по установке цепного ограждения определяется на основании актов выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 67,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 8,22%;
«воздержался» -5,39%;
Решение принято.*

- 12 Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнить работы по установке цепного ограждения с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ и услуг.

*Голосовали: «за» - 83,3% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 10,67%;
«воздержался» -6,03%;
Решение принято.*

13 Уполномочить председателя Совета МКД на подписание с Управляющей организацией акта передачи цепного ограждения в состав общего имущества, на согласование установки цепного ограждения с уполномоченными органами, на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме и на подписание документов связанных с установкой ограждающего устройства и его демонтажем, а также за обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций коммунальных служб. В случае отсутствия председателя Совета МКД указанные полномочия возлагаются на любого из членов Совета МКД.

*Голосовали: «за» - 84,95% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 9,54%;
«воздержался» -5,51%;
Решение принято.*

14 В случае повреждения, утраты, кражи, вандальных действий третьих лиц, выхода из строя по иным независящим от Управляющей организации причинам – восстановление работоспособности (ремонт), в том числе замена цепного ограждения, а также в случае необходимости демонтаж - осуществляется за счет средств от использования общего имущества в МКД при наличии таких средств. В случае отсутствия денежных средств от использования общего имущества в МКД за счет средств собственников (нанимателей) помещений в МКД в равных долях путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой платы за «Ремонт ограждения» исходя из фактических затрат Управляющей организации (без дополнительного решения общего собрания собственников помещений в МКД).

*Голосовали: «за» - 77,75% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 13,4%;
«воздержался» -8,85%;
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» - 94,16% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,01%;
«воздержался» -3,83%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 2 л.;
2. Схема размещения цепного ограждения - 1 л.;
3. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
5. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 13 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 353 л.;

Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания _____ ФИО