

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Взлетный проезд, д.2
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 19.04.2022 г.

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

Дата начала голосования - 08.04.2022 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 18.04.2022 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов в офисе ООО "ЖЭУ-4" по адресу Сургут г, Взлетный проезд, д.4

Площадь помещений всего составляет – 9 319 кв.м. из них жилые помещения – 9 148,5 кв.м.; нежилые помещения – 170,5 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 8 817,1 кв.м., общей площади, что составляет 94,61% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 501,9 кв.м., что составляет 5,39% 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 в 2022- 2024 г.г работы по капитальному ремонту фасада за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 Об утверждении на 2022 -2024 г.г. перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирного дома.
- 5 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада в многоквартирном доме поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР».
- 7 Об утверждении источника финансирования капитального ремонта фасада 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.
- 10 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 11 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 - Кудрину Ольгу Вячеславовну (собственника кв. № 90), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 95,53% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 2,28%;

«воздержался» -2,18%;

Решение принято.

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта:
- заменить ремонт фасада, запланированный на 2020 – 2022 г.г. на утепление фасада, в т.ч. работы по осуществлению строительного контроля, и запланировать выполнение работ в 2020 -2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2029-2031 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2026 -2028 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Голосовали: «за» - 90,16% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 3,43%;

«воздержался» -1,02%;

Решение принято.

- 3 Выполнить в 2022-2024 годах работы по капитальному ремонту фасада с утеплением, в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
- в 2022 году - главный фасад в осях 8-4/П;
 - в 2023 году - дворовой фасад в осях 7-8/Н;
 - в 2024 году - главный фасад в осях М-Л/1.

Голосовали: «за» - 89,41% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 2,16%;

«воздержался» -3,05%;

Решение принято.

- 4 Утвердить на 2022 - 2024 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 6 921 358,80 рублей (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 каждого этапа работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

Голосовали: «за» - 88,07% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 2,16%;

«воздержался» -4,39%;

Решение принято.

- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. проведения 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» - 88,35% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,05%;

«воздержался» -5,21%;

Решение принято.

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- 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;
 - организацию приемки выполненных работ.

Голосовали: «за» - 95,29% от числа голосов собственников, принявших участие в данной сессии;

«против» - 1,11%;

«воздержался» -3,6%;

Решение принято.

- 7 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада для каждого этапа работ 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 фасада.

*Голосовали: «за» - 89,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,61%;
«воздержался» -2,07%;
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 - Кудрину Ольгу Вячеславовну (собственника кв. № 90), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 89,94% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,61%;
«воздержался» -2,06%;
Решение принято.*

- 9 Уполномочить Васечкину Любовь Ивановну (собственника кв. № 2) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 94,26% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,76%;
«воздержался» -2,98%;
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» - 92,72% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,76%;
«воздержался» -4,52%;
Решение принято.*

- 11 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» - 96,22% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,59%;
«воздержался» -2,19%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 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. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 6 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД - 219 л.;

Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания _____ ФИО