

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

г. Сургут

от 01.04.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Проценкина Анастасия Владимировна (собственник кв. № 93), на основании свидетельства о государственной регистрации права №121358 от 28.12.2005

Дата начала голосования - 13.02.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 29.03.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов возле 6 подъезда МКД по адресу Сургут г, Быстринская ул, д.20

Площадь помещений всего составляет – 8 691,6 кв.м. из них жилые помещения – 6 969,8 кв.м.; нежилые помещения – 1 721,8 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 6 011,8 кв.м., общей площади, что составляет 69,17% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 679,8 кв.м., что составляет 30,83% 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 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 10 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 - Проценкину Анастасию Владимировну (собственника кв. № 93), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

*Голосовали: «за» - 98,69% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 0%;*

*«воздержался» -1,31%;*

*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» - 68,21% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 0,54%;*

*«воздержался» -0,42%;*

*Решение принято.*

- 3 Выполнить за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в 2024 году капитальный ремонт с утепление фасада в части: торца подъезда № 1; главного фасада в осях 1С-2С; дворового фасада 1С-3С, в т.ч. разработку проектной документации в части проведения обмерных работ; визуального обследования технического состояния конструктивных элементов и подготовку проектной, сметной документации и 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) при необходимости путем заключения отдельных договоров на выполнение работ.

*Голосовали: «за» - 68,26% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 0,54%;*

*«воздержался» -0,37%;*

*Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2024 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 631 943,82 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости каждого этапа. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 67,98% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 0,54%;*

*«воздержался» -0,65%;*

*Решение принято.*

- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада , в т.ч. разработку проектной документации, 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» - 68,62% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 0,55%;*

*«воздержался» -0%;*

*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» - 67,76% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 0,54%;*

*«воздержался» -0,87%;*

*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 (четырнадцати) 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» - 67,35% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;*

*«против» - 0,54%;*

*«воздержался» -1,28%;*

*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 – Проценкину Анастасию Владимировну (собственника кв. № 93), а в случае её отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от их подписания - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 67,64% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0,54%;  
«воздержался» - 0,99%;  
Решение принято.*

- 9 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» - 67,22% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0,55%;  
«воздержался» - 1,4%;  
Решение принято.*

- 10 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» - 98,31% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,69%;  
«воздержался» - 0%;  
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. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 8 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 169 реш.

**Счетная комиссия:**

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

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

Проценкина Анастасия Владимировна  
(собственник кв. № 93).