

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.14/1
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 26.03.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Шафиков Ринат Филарисович (собственник кв. № 131) на основании свидетельства о государственной регистрации права №040594 от 09.04.2015

Дата начала голосования - 26.02.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.— 25.03.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов в МКД по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.14/1

Площадь помещений всего составляет – 3 180 кв.м. из них жилые помещения – 2 842,3 кв.м.; нежилые помещения – 337,78 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 2 608,35 кв.м., общей площади, что составляет 82,02% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 571,65 кв.м., что составляет 17,98% 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 Об определении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора по разработки проектно-сметной документации, участия в приемке выполненных работ, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ.
- 9 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
- 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 определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 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 - Шафикова Рината Филарисовича (собственника кв. № 131), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 97,25% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -2,75%;

Решение принято.

- 2 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 3-х собственников:
 - Бондарева Наталья Анатольевна (собственник кв. № 123);
 - Лепинд Наталья Юрьевна (собственник кв. № 130);
 - Шафиков Ринат Филарисович (собственник кв. № 131).

Голосовали: «за» - 97,25% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -2,75%;

Решение принято.

- 3 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Шафикова Рината Филарисовича (собственника кв. № 131).

*Голосовали: «за» - 97,25% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,75%;
Решение принято.*

- 4 Уполномочить Бондареву Наталью Анатольевну (собственника кв. № 123) 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.

*Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -0%;
Решение принято.*

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

*Голосовали: «за» - 77,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -4,5%;
Решение принято.*

- 6 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора:
- расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить капитальный ремонт крыши в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля со сроком выполнения работ в 2026-2028 г.г.;
- перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, ведение строительного контроля, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период со сроком выполнения работ на 2032-2034 г.г.

*Голосовали: «за» - 79,77% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,25%;
Решение принято.*

- 7 Определить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры.

*Голосовали: «за» - 97,25% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,75%;
Решение принято.*

- 8 Уполномоченным действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты избрать: Шафикова Рината Филарисовича (собственника кв. № 131), а в случае ее отсутствия – любого из членов Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 97,25% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -2,75%;
Решение принято.*

- 9 Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2).

*Голосовали: «за» - 94,5% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,75%;
«воздержался» -2,75%;
Решение принято.*

- 10 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 при условии их согласования с управляющей организацией. Наделить управляющую организацию следующими полномочиями: определять пользователей и условия пользования, в т.ч. стоимость пользования общим имуществом в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 3) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2 %; заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями.

*Голосовали: «за» - 68,56% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,25%;
«воздержался» - 11,21%;
Решение принято.*

- 11 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договора об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 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% направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.

*Голосовали: «за» - 68,56% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 7,27%;
«воздержался» - 6,19%;
Решение принято.*

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

*Голосовали: «за» - 66,89% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 3,37%;
«воздержался» - 29,74%;
Решение принято.*

- 13 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» - 95,57% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 4,43%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 2 л.;
2. Проект договора управления многоквартирным домом - 10 л.;
3. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
5. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
6. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
7. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 2 л.;
8. Решения собственников помещений в МКД - 49 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания




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

Секретарь общего собрания

Шафигов Ринат Филарисович (собственник кв. № 131)