

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу Сургут г, Энергетиков ул, д.7**  
**в форме очно-заочного голосования**  
**(внеочередное)**

г. Сургут

от 20.03.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (ОГРН 1068602157678)  
Дата начала голосования - 15.02.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 18.03.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов в офисе ООО "ЖЭУ-3" по адресу: ул. Просвещения, д. 13

Площадь помещений всего составляет – 5 418,1 кв.м. из них жилые помещения – 4 515,1 кв.м.; нежилые помещения – 903 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 4 182,6 кв.м., общей площади, что составляет 77,20 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 235,5 кв.м., что составляет 22,80 % 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 Об определении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4 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.
- 5 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.
- 6 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 7 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
- 8 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 9 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 10 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 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 - Федулова Максима Андреевича (собственника кв. № 82), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

*Голосовали: «за» - 97,28% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;*

*«против» - 0%;*

*«воздержался» - 2,72%;*

*Решение принято.*

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора:
  - перенести срок выполнения работ по капитальному ремонту фасада (без утепления) с 2021 года на 2025 год и заменить данный вид работ на ремонт фасада с утеплением, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля;
  - перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения (выше отметки 0,000 за исключением МОП в объеме стояков и запорной арматуры, расположенных в помещениях собственников), в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля с 2021 года на 2025 год.

*Голосовали: «за» - 75,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0%;  
«воздержался» -2,1%;  
Решение принято.*

- 3 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» - 73,64% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0%;  
«воздержался» -3,56%;  
Решение принято.*

- 4 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: Федулова Максима Андреевича (собственника кв. № 82), а в случае ее отсутствия – любого из членов Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 97,28% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0%;  
«воздержался» -2,72%;  
Решение принято.*

- 5 Уполномочить Федулова Максима Андреевича (собственника кв. № 82) 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» - 97,28% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0%;  
«воздержался» -2,72%;  
Решение принято.*

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

*Голосовали: «за» - 75,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 0%;  
«воздержался» -2,1%;  
Решение принято.*

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

*Голосовали: «за» - 97,28% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 0%;  
«воздержался» -2,72%;  
Решение принято.*

- 8 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» - 67,02% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;  
«против» - 2,44%;  
«воздержался» -7,74%;  
Решение принято.*

- 9 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» - 94,12% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 1,6%;  
«воздержался» - 4,28%;  
Решение принято.*

- 10 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» - 84,76% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 6%;  
«воздержался» - 9,23%;  
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, 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.

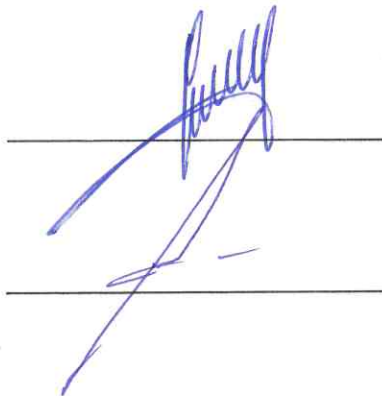
*Голосовали: «за» - 86,82% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;  
«против» - 4,73%;  
«воздержался» - 8,45%;  
Решение принято.*

**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 - 4 л.;
8. Решения собственников помещений в МКД - 93 реш.

**Счетная комиссия:**

Председатель общего собрания



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

Секретарь общего собрания

Федулов Максим Андреевич (собственник кв. № 82)