

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Быстринская ул, д.18
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 25.04.2025 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Соловьёва Альбина Андреевна (собственник кв. № 17) на основании свидетельства о государственной регистрации права №86:10:0101043:1150-86/137/2023-29 от 09.01.2023

Дата начала голосования - 25.02.2025 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час. – 21.04.2025 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 1 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Быстринская ул, д.18

Площадь помещений всего составляет – 10 574,2 кв.м. из них

жилые помещения – 10 457 кв.м.; нежилые помещения – 117,2 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 7 677,09 кв.м., общей площади, что составляет 72,6% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 897,11 кв.м., что составляет 27,4% 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 проведении капитального ремонта фасада с утеплением торцевой стены подъезда № 1 (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома.
- 5 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 6 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту фасада.
- 7 Об отказе ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома исполнительным органом ХМАО -Югры или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением и поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» ведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 8 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9 О выборе уполномоченного лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 10 Уполномочить владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на основании специального депозита размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации, в которой открыт специальный счет.
- 11 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 12 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 - Соловьёву Альбину Андреевну (собственника кв. № 17), а также утвердить их в состав счетной комиссии.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данной сессии;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0%;

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 проведение строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2025 - 2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 72,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2025 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части торцевой стены подъезда № 1, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 72,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

- 4 Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, по разработке проектной документации и осуществления 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» - 72,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

- 5 Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 979 243,03 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно расчету предельной стоимости (Приложение № 1). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 72,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

- 6 В целях реализации проведения и организации капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- разработку проектной документации и работы по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
- организацию выполнения работ и приемки выполненных работ;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту.

*Голосовали: «за» - 72,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

- 7 Отказаться от ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта фасада исполнительным органом ХМАО -Югры или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением и поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» ведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта фасада.

Голосовали: «за» - 69,63% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,39%;

«воздержался» -1,58%;

Решение принято.

- 8 Утвердить следующий порядок оплаты 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» - 72,07% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» -0,53%;

Решение принято.

- 9 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада, 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 - Соловьёву Альбину Андреевну (собственника кв. № 17), а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

- 10 Уполномочить владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации, в которой открыт специальный счет, на основании договора специального депозита (ч.1 ст. 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Голосовали: «за» - 98,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -1,92%;

Решение принято.

- 11 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции.

Голосовали: «за» - 71,21% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» -1,39%;

Решение принято.

- 12 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» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0%;

Решение принято.

Приложение:

1. Расчет предельной стоимости - 1 л.;
2. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
4. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
5. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 9 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД - 195 реш.

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания

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

Секретарь общего собрания

Соловьёва Альбина Андреевна (собственник кв. № 17)