

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.8
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 19.07.2022 г.

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

Дата начала голосования - 15.06.2022 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 18.07.2022 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов возле 3 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.8

Площадь помещений всего составляет – 11 321,9 кв.м. из них
жилые помещения – 11 321,9 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 8 979,47 кв.м., общей площади, что составляет 79,31% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 342,43 кв.м., что составляет 20,69% 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 году работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту крыши
- 5 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" организацию работ по капитальному ремонту крыши.
- 6 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по замене лифтового оборудования.
- 7 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" организацию работ по замене лифтового оборудования.
- 8 Об утверждении источника финансирования и порядка оплаты по капитальному ремонту общего имущества.
- 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 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.
- 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: Мельникову Венеру Бидыхатовну (собственника кв. № 24), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 93,72% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,75%;

«воздержался» - 4,53%;

Решение принято.

- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
 - 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 определить срок проведения работ на 2022-2031 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
 - перенести капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более ранний период и определить срок проведения работ на 2022-2026 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

*Голосовали: «за» - 78,04% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0,89%;
Решение принято.*

- 3 Выполнить в 2022 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества:
- ремонт крыши, в т.ч. разработку проектной документации; ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт крыши);
 - замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 2-х лифтов, расположенных в подъездах №№ 1, 2, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - замена лифтового оборудования).

*Голосовали: «за» - 73,54% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,4%;
«воздержался» - 2,1%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить на 2022 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши подъезда № № 1, 2 в размере 4 621 681,77 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 68,68% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 4,95%;
«воздержался» - 5,3%;
Решение принято.*

- 5 Выбрать ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678), место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3) подрядной организацией для проведения работ по капитальному ремонту крыши, в т.ч. разработки проектной документации, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости и ведения строительного контроля, с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
- В целях реализации проведения капитального ремонта крыши поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»: разработку проектно сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту, с правом привлечения третьих лиц; 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; осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту крыши в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту; организацию приемки выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 91,73% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,4%;
«воздержался» - 5,87%;
Решение принято.*

- 6 Утвердить на 2022 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по замене лифтового оборудования в размере 8 350 879,20 рублей (без НДС) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения работ по замене лифтового оборудования. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

*Голосовали: «за» - 72,96% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,87%;
«воздержался» - 5,48%;
Решение принято.*

- 7 Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678 , место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3) организацию работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.

Выбрать ООО «УК ДЕЗ ВЖР» лицом, которое уполномочено действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам: проведения капитального ремонта лифтового оборудования; выбора подрядчиков / исполнителей; заключения договора (ов) на выполнение работ по капитальному ремонту; на разработку проектной документации, на ведение строительного контроля, на проведение экспертизы сметной стоимости; участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ, взаимодействия кредитной организацией для осуществления расчетов за выполненные работы.

*Голосовали: «за» - 94,26% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,62%;
«воздержался» -5,12%;
Решение принято.*

- 8 Утвердить следующий порядок оплаты для каждого вида/ этапа работ по капитальному ремонту общего имущества 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» - 74,42% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,37%;
«воздержался» -3,52%;
Решение принято.*

- 9 Уполномочить Бутынец Алену Анатольевну (собственника кв. № 102) 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» - 93,78% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,66%;
«воздержался» -5,56%;
Решение принято.*

- 10 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, 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 Мельникову Венеру Бидыхатовну (собственника кв. № 24), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 71,29% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,51%;
«воздержался» -5,01%;
Решение принято.*

- 11 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» - 85,47% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,08%;
«воздержался» -10,45%;
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.

*Голосовали: «за» - 96,47% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,11%;
«воздержался» - 2,42%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Предварительный расчет стоимости - 2 л.;
3. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
4. Сообщения 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. Сообщение об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
8. Акт о размещении сообщения об изменении даты окончания приема решений собственников помещений - 1 л.;
9. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 9 л.;
10. Решения собственников помещений в МКД - 229 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания	_____	Полномочный представитель ООО "УК ДЕЗ ВЖР" по доверенности № 38 от 07.08.2019 Черников Андрей Александрович
Секретарь общего собрания	_____	ФИО