

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Югорская ул, д.1/2
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 01.07.2025 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Боксарева Лидия Михайловна (собственник кв. № 75) на основании свидетельства о государственной регистрации права №793050 от 29.04.2005

Дата начала голосования - 12.05.2025 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 19.00 час.— 30.06.2025 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов возле 3 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Югорская ул, д.1/2

Площадь помещений всего составляет – 10 709 кв.м. из них

жилые помещения – 10 709 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 8 073,35 кв.м., общей площади, что составляет 75,39% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 635,65 кв.м., что составляет 24,61% 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 2025 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части главного фасада в осях 5.1-10.1, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт 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 многоквартирного дома.
- 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 Об избрании иной кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
- 11 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.
- 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 - Боксареву Лидию Михайловну - собственника кв. № 75, а также утвердить их в состав счётной комиссии..

Голосовали: «за» - 96,35% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0,5%;

«воздержался» -3,15%;

Решение принято.

- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества:
- перенести капитальный фасад с утеплением, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2020 - 2022 г.г. со сроком выполнения работ на 2020- 2038 г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.

Голосовали: «за» - 71,96% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,36%;

«воздержался» -2,07%;

Решение принято.

- 3 Выполнить в 2025 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части главного фасада в осях 5.1-10.1, 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» - 71,64% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,5%;

«воздержался» -2,24%;

Решение принято.

- 4 Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 7 130 802,10 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» - 71,31% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,05%;

«воздержался» -3,03%;

Решение принято.

- 5 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» - 71,44% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0,85%;

«воздержался» -3,09%;

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» - 71,44% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0,85%;

«воздержался» -3,09%;

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» - 69,06% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,84%;
«воздержался» - 3,8%;
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» - 71,79% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,68%;
«воздержался» - 2,15%;
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 - Боксареву Лидию Михайловну - собственника кв. № 7, а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 93,87% от числа голосов собственников, принявших участие в данной собрании;
«против» - 2,53%;
«воздержался» - 3,6%;
Решение принято.

- 10 Выбрать иную кредитную организацию для открытия специального счета по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая соответствует требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации - «Газпромбанк» (Акционерное общество).

Голосовали: «за» - 70,43% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,51%;
«воздержался» - 3,69%;
Решение принято.

- 11 Уполномочить владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» от имени собственников помещений в МКД размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, на депозитные счета и минимальный неснижаемый остаток на специальном счете кредитной организации, в которой открыт специальный счет (в соответствии с ч.1 ст. 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Голосовали: «за» - 71,08% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,7%;
«воздержался» - 2,68%;
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» - 96,72% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0,46%;

«воздержался» - 2,82%;

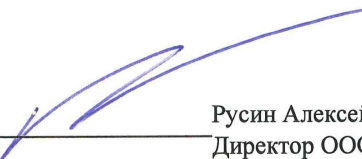
Решение принято.

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 - 10 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД - 274 л. реш.

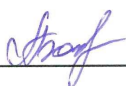
Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



Русин Алексей Александрович
Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Секретарь общего собрания



Боксарева Лидия Михайловна (собственник кв. № 75)

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель директора ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
" 2 " 04 2025 г.
В.М. Чураков

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Югорская, д.1/2

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
кв.м.	10 709,00
шт	6
шт	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД

Количество подъездов

Количество этажей

Составлен в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Ед. изм.	Количество единиц	Ориентировочная стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт фасада с утеплением	Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных с заменой утепления стыков (при необходимости); Утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); Устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металосайдингом;	2024	главный фасад в осях 5.1-10.1	кв.м	718,32	6 946 154,40
2	Осуществление строительного контроля	проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов в сфере строительства; проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; освидетельствование скрытых работ на объектах, контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписанием актов; осуществление контроля за ведением подрядчиком общего и (или) специального журнала производства работ, журнала входного контроля материалов; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	2024	главный фасад в осях 5.1-10.1	объект	1	148 647,70
	Разработка проектной документации		2024		объект	1	36 000,00
ВСЕГО:							7 130 802,10

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" _____ Н.В.Старцева

" 2 " 04 2025г.