

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

г. Сургут

от 06.06.2023 г.

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

Дата начала голосования - 11.04.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.— 05.06.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов в офисе ООО "РЭУ-4" по адресу: пр.
Взлетный, д. 4

Площадь помещений всего составляет – 10 714,2 кв.м. из них
жилые помещения – 9 898,3 кв.м.; нежилые помещения – 815,9 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 9 013,88 кв.м., общей площади, что
составляет 84,13% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 700,32 кв.м., что составляет 15,87% 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 работ по утеплению 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.
- 6 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту фасада и наделении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» полномочиями по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 7 Об утверждении порядка оплаты стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8 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.
- 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 наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 10 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 11 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 12 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 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 - Швеца Алевтину Владимировну (собственника кв. № 146), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 97,7% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,77%;

«воздержался» - 0,53%;

Решение принято.

- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта: увеличить срок выполнения работ по капитальному ремонту фасада с утеплением, предусмотренный окружной программой на 2020- 2022 г.г. и определить срок выполнения работ на 2020 – 2034 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Голосовали: «за» - 78,85% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 4,85%;

«воздержался» -0,44%;

Решение принято.

- 3 Выполнить в 2023 году утепление фасада в части температурных швов дворового и главного фасада подъездов №№ 2, 3, в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Голосовали: «за» - 80,85% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 2,84%;

«воздержался» -0,45%;

Решение принято.

- 4 Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 196 552, 28 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа 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» - 78,5% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 3,99%;

«воздержался» -1,64%;

Решение принято.

- 5 Выбрать подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. негосударственной экспертизы сметной стоимости, ведения 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» - 78,63% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 4,44%;

«воздержался» -1,07%;

Решение принято.

- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- ведение строительного контроля;
 - подготовку сметной документации;
 - 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 в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - организацию приемки выполненных работ.

Голосовали: «за» - 79,3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 4,39%;

«воздержался» -0,44%;

Решение принято.

- 7 Утвердить следующий порядок оплаты работ 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» - 78,17% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 5,35%;
«воздержался» - 0,62%;
Решение принято.*

- 8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора (ов) на выполнение работ, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту фасада, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - Швеца Алевтину Владимировну (собственника кв. № 146), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 96,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 3,17%;
«воздержался» - 0,73%;
Решение принято.*

- 9 Уполномочить Высочкину Анастасию Николаевну (собственника кв. № 39) 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» - 96,17% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,57%;
«воздержался» - 1,26%;
Решение принято.*

- 10 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 2)

*Голосовали: «за» - 78,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 3,52%;
«воздержался» - 1,68%;
Решение принято.*

- 11 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 № 2) 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» - 76,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 5,53%;
«воздержался» - 2,43%;
Решение принято.*

- 12 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» - 76,46% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 5,53%;

«воздержался» - 2,14%;

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.

Голосовали: «за» - 95,57% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,77%;

«воздержался» - 2,66%;

Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости - 1 л.;
2. Положение о Совете многоквартирного дома - 4 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 - 2 л.;
7. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 11 л.;
8. Решения собственников помещений в МКД - 333 л.;

Счетная комиссия:

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

Секретарь общего собрания _____ ФИО