

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

г. Сургут

от 03.06.2025 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Кокарева Анастасия Викторовна (собственник кв. № 88) на основании свидетельства о государственной регистрации права №86-01/09-04/2001-0036/03 от 17.01.2001

Дата начала голосования - 28.04.2025 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час. – 02.06.2025 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов возле 3 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.1

Площадь помещений всего составляет – 13 750,4 кв.м. из них

жилые помещения – 13 750,4 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 9 850,87 кв.м., общей площади, что составляет 71,64% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 3 899,53 кв.м., что составляет 28,36% 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 проведении капитального ремонта фасада с утеплением торцевой стены подъезда № 7, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 3 Об утверждении перечня работ и ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту фасада.
- 4 О выборе подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома.
- 5 О поручении ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнения работ по капитальному ремонту фасада.
- 6 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.
- 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 проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9 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
- 10 Об избрании Совета многоквартирного дома.
- 11 Об избрании 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.
- 12 Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома.
- 13 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 14 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 - Кокареву Анастасию Викторовну (собственника кв. № 88), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 98,74% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -1,26%;

Решение принято.

- 2 Выполнить в 2025 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части торцевой стены подъезда № 7, 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» - 70,34% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 1,3%;
Решение принято.*

- 3 Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 5 314 997,58 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» - 69,17% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 2,31%;
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» - 69,63% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,66%;
«воздержался» - 1,35%;
Решение принято.*

- 5 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» - 68,57% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,66%;
«воздержался» - 2,25%;
Решение принято.*

- 6 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» - 66,7% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,88%;
«воздержался» - 2,06%;
Решение принято.*

- 7 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» - 70,24% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,51%;
«воздержался» - 0,9%;
Решение принято.

- 8 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 - Кокареву Анастасию Викторовну (собственника кв. № 88), а в случае его отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за» - 97,53% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 2,47%;
Решение принято.

- 9 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» - 96,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,24%;
«воздержался» - 3,32%;
Решение принято.

- 10 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 3-х собственников:
- Кокарева Анастасия Викторовна (собственник кв. № 88);
- Добрыднева Татьяна Борисовна (собственник кв. № 101);
- Павлюкевич Ксения Владимировна (собственник кв. № 146).

Голосовали: «за» - 99,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0,56%;
Решение принято.

- 11 Уполномочить Кокареву Анастасию Викторовну (собственника кв. № 88) 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» - 98,08% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 1,92%;
Решение принято.

- 12 Избрать Председателем Совета многоквартирного дома - Добрыднелю Татьяну Борисовну (собственника кв. № 101).

Голосовали: «за» - 99,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0,56%;
Решение принято.

- 13 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» - 69,18% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,55%;
«воздержался» - 0,91%;
Решение принято.

- 14 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.

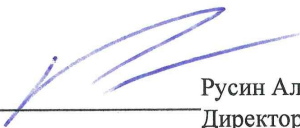
Голосовали: «за» - 99,8% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,1%;
«воздержался» - 0,1%;
Решение принято.

Приложение:

1. Предварительный расчет 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 - 12 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД - 298 реш.

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



Русин Алексей Александрович
Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Секретарь общего собрания



Кокарева Анастасия Викторовна (собственник кв. № 88)

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "УК ДФЗ ВЖР"
" " " А.А. Русин 2025 г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут проспект Пролетарский 1

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь помещений МКД кв.м.	13 750,40
Количество подъездов шт	7
Количество этажей шт	9

Составлен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 04 сентября 2024 года № 30-НП "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2025 год и на плановый период 2026-2027 годов", и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-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	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт с утеплением фасада	Утепление наружных отражающих стен (за исключением отражений балконов) Устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлокассетами;	2025	Торцевая стена 7 под.	м2	315,3	5 180 142,53
2	Строительный контроль	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	2025	Торцевая стена 7 под.	объект	1	110 855,05
3	Разработка проектной документации		2025	Торцевая стена 7 под.	объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							5 314 997,58

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДФЗ ВЖР" _____ Н.В. Старцева

15.01.2025г.

Дополнение № 1