

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Гагарина ул, д.32
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 18.04.2023 г.

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

Дата начала голосования - 28.03.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 10.04.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:30 часов в офисе ООО "ЖЭУ-3" по адресу: ул. Просвещения, д. 13

Площадь помещений всего составляет – 2 909,1 кв.м. из них
жилые помещения – 2 909,1 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 2 335,11 кв.м., общей площади, что составляет 80,27% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 573,99 кв.м., что составляет 19,73% 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 Об обращении с предложением по включению дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды.
- 3 Об определении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
- 4 Об определении формы и доли участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из минимального перечня видов работ по благоустройству.
- 5 Об утверждении размер платы на содержание системы наружного освещения в границах земельного участка многоквартирного дома.
- 6 Об определении перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству.
- 7 Об определении формы и доли участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня видов работ по благоустройству.
- 8 Об определении порядка сбора денежных средств на софинансирование видов работ дополнительного перечня работ по благоустройству.
- 9 О принятии в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - малые архитектурные формы, оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленные на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы.
- 10 О принятии обязательства по осуществлению содержания оборудования, малых архитектурных форм, иных некапитальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы.
- 11 Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории, заключение договоров в рамках реализации муниципальной программы в целях обеспечения софинансирования.
- 12 О финансирование расходов по разработке проектно- сметной документации, разработке дизайн-проектов, проведению проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству и дизайн- проектов, техническому надзору, авторскому надзору, выполнению кадастровых работ и других расходов, не связанных с выполнением непосредственно устройства объектов или строительно-монтажных работ в рамках благоустройства.
- 13 О передаче полномочий управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на аккумулирование средств заинтересованных лиц и перечисления аккумулированных средств подрядной организации.
- 14 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.
- 15 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 16 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

- 17 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 - Карелину Наталью Ивановну (собственника кв. № 42), а также утвердить их в состав счетной комиссии.

Голосовали: «за» - 94,88% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0,28%;

«воздержался» - 4,84%;

Решение принято.

- 2 Обратиться в Администрацию города Сургута с предложением по включению дворовой территории многоквартирного дома в муниципальную программу «Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года» (Далее – муниципальная программа).

Голосовали: «за» - 92,89% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 7,11%;

Решение принято.

- 3 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня видов работ по благоустройству*, общей ориентировочной стоимостью – 6 434 275,00 руб. (в т.ч. НДС - 20%) согласно предварительному расчету стоимости работ по благоустройству (Приложение № 1), а именно:

- ремонт дворовых проездов;

- ремонт тротуаров, площадок;

- обеспечение освещения дворовой территории **;

- установка урн.

* согласованная уполномоченными собственниками предварительная схема благоустройства для целей разработки проектной документации размещена на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» www.dezvgr.ru в разделе «Благоустройство дворов».

** реализация данного вида работ будет возможной при принятии собственниками положительного решения по вопросу № 5 повестки дня.

Голосовали: «за» - 87,64% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 3,57%;

«воздержался» - 8,79%;

Решение принято.

- 4 Определить форму и долю участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из минимального перечня видов работ по благоустройству - исходя из доли в размере 0 % . Выполнить работы исходя из минимального перечня видов работ по благоустройству - за счет бюджетных средств в рамках муниципальной программы, без долевого финансового участия собственников помещений в многоквартирном доме.

Затраты, превышающие предельную нормативную стоимость работ (отдельных видов работ), предусмотренную Постановлением Администрации города Сургута от 29.12.2017 № 11725 "Об утверждении муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года" в редакции, действующей на дату выполнения работ по благоустройству, возмещаются за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в полном размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности.

Голосовали: «за» - 86,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 6,48%;

«воздержался» - 7,42%;

Решение принято.

- 5 Утвердить размер платы на содержание системы наружного (уличного) освещения в границах земельного участка многоквартирного дома в размере - 0,55 руб (в т.ч. НДС 20%) за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения, путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой платы за «Содержание уличного освещения» с даты подписания акта монтажа и ввода в эксплуатацию наружного (уличного) освещения, с правом управляющей организации изменять размер платы не чаще одного раза в год путем увеличения на 2%.

Установить порядок расчета размера платы за электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 78,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 14,58%;

«воздержался» - 7,32%;

Решение принято.

- 6 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома, сформированный исходя из дополнительного перечня видов работ по благоустройству (далее – дополнительный перечень работ)*, ориентировочной стоимостью - 4 211 506,00 руб. (в т.ч. НДС - 20%) согласно предварительному расчету стоимости работ по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома (Приложение № 1), а именно:

- оборудование автомобильных парковок;

- оборудование спортивных площадок;

- устройство ограждения;

- озеленение;

- установка элементов навигации (аншлагов, информационных стендов).

* Согласованная уполномоченными собственниками предварительная схема благоустройства для целей разработки проектной документации размещена на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» www.dezvgr.ru в разделе «Благоустройство дворов».

Голосовали: «за» - 82,78% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 5,85%;

«воздержался» - 11,37%;

Решение принято.

- 7 Определить форму и долю участия собственников помещений в многоквартирном доме в реализации дополнительного перечня работ - исходя из доли в размере 10% от ориентировочной стоимости работ, выполненных в рамках муниципальной программы.

Голосовали: «за» - 82,41% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 8,75%;

«воздержался» - 8,84%;

Решение принято.

- 8 В целях обеспечения софинансирования собственниками помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Гагарина дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории, с учетом долевого финансового участия собственников помещений в многоквартирном доме №№ 30, 34 по ул. Гагарина (далее – иные заинтересованные лица) исходя из 10% от общей ориентировочной стоимости, что составляет - 1 230 473,10 руб., в т.ч.: по ул. Гагарина, д. 30 - 640 448,00 руб.; по ул. Гагарина, д. 32 - 421 140,50 руб.; по ул. Гагарина, д. 34 - 168 884,60 руб., согласно предварительному расчету размера доли финансового участия собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц (Приложение № 2) определить следующий порядок сбора денежных средств:

- В части жилых помещений: путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг платы в размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности, в течение 6 месяцев, ориентировочно в размере – 16,34 руб. за 1 кв.м. в месяц с даты направления в управляющую организацию соглашения о выделении средств субсидий.

- В части помещений, являющихся муниципальной собственностью: ориентировочно в размере - 98,03 руб./кв.м. разовый платеж по окончании работ;

- В части нежилых помещений: путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг платы в размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности, плата ориентировочно в размере – 98,03 руб./ кв.м. в 30- дневный срок с даты направления в управляющую организацию соглашения о выделении средств субсидий.

Ориентировочная стоимость работ и размера платы, приходящегося на каждого собственника, подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости и фактических объемов, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации после проведения проверки достоверности сметной стоимости в специализированной организации.

Затраты, превышающие предельную нормативную стоимость работ (отдельных видов работ), предусмотренную Постановлением Администрации города Сургута от 29.12.2017 № 11725 "Об утверждении муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года" в редакции, действующей на дату выполнения работ по благоустройству, возмещаются за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в полном размере пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящегося в собственности.

Голосовали: «за» - 75,4% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 8,75%;

«воздержался» -15,85%;

Решение принято.

- 9 Включить в состав общего имущества в многоквартирном доме малые архитектурные формы (скамейки, урны), оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленные на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы, согласно акту передачи установленного оборудования в эксплуатацию, в целях осуществления последующего содержания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 80,5% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 6,22%;

«воздержался» -13,28%;

Решение принято.

- 10 Принять обязательство по осуществлению содержания малых архитектурных форм (скамейки, урны), оборудование системы наружного освещения и иные некапитальные объекты и оборудования, установленных на дворовой территории в результате реализации муниципальной программы за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в размере платы, предусмотренном договором управления многоквартирным домом.

Голосовали: «за» - 75,52% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 12,23%;

«воздержался» -12,24%;

Решение принято.

- 11 Определить в качестве лица, уполномоченного от имени заинтересованных лиц на представление предложений, заявлений и иных документов, связанных с проведением работ по благоустройству дворовой территории, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории, заключение договоров в рамках реализации муниципальной программы в целях обеспечения софинансирования, подписание документов, связанных с проведением работ по благоустройству дворовой территории и иных документов - Карелину Наталью Ивановну (собственника кв. № 42), а в случае отсутствия уполномоченного лица любого из членов Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 92,91% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 7,09%;
Решение принято.*

- 12 Финансирование расходов по разработке проектно- сметной документации, разработке дизайн-проектов, проведению проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству и дизайн- проектов, техническому надзору, авторскому надзору, выполнению кадастровых работ и других расходов, не связанных с выполнением непосредственно устройства объектов или строительно-монтажных работ в рамках благоустройства осуществить за счет средств бюджета муниципального образования*

* в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа –Югры № 635-П от 30.12.2021.

*Голосовали: «за» - 90,93% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 9,07%;
Решение принято.*

- 13 Передать полномочия управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на аккумулирование средств заинтересованных лиц и перечисление аккумулированных денежных средств подрядной организации.

*Голосовали: «за» - 81,27% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 18,73%;
Решение принято.*

- 14 Уполномочить Карелину Наталью Ивановну (собственника кв. № 42) 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» - 94,88% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,28%;
«воздержался» - 4,84%;
Решение принято.*

- 15 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 3)

*Голосовали: «за» - 73,8% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,23%;
«воздержался» - 6,24%;
Решение принято.*

- 16 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 89,01% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 6,13%;
«воздержался» - 4,86%;
Решение принято.*

- 17 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» - 97,12% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,28%;
«воздержался» - 2,6%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости работ - 1 л.;

2. Предварительный расчет размера доли финансового участия собственников помещений в МКД и иных заинтересованных лиц - 0 л.;
3. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
5. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 2 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 48 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
---------------------------	-------	-----