

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 8
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 06.05.2019 года № д**

пгт. Рефтинский

06 мая 2019 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 29 апреля 2019 года по 06 мая 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 8 на придомовой территории.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со статьёй 13 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Лесная д. 8 - **29.04.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 29.04.2019 года с 18.00 до 10.00 часов 06.05.2019 года.** Письменные решения собственников принимались в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба. и в кв.21 дома по ул. Лесная д. 8, пгт. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе управляющей организации ООО «Мастер Дом», ОГРН 1169658115318 в лице директора Дементьева Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава.

Подведение итогов голосования проведено 06.05.2019 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Тришкиной Оксаной Александровной	21	№ 66-66-30/024/2012-956 от 27.08.2012, доля в праве 1/4
Мякининой Екатериной Валерьевной	28	№ 66-01/30-67/2005-95 от 28.12.2005, доля в праве 1/3
Дементьевым Андреем Сергеевичем		Директор ООО «Мастер Дом», инициатор собрания

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5 918,00 кв. метров, в том числе 5 918,00 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5 818,5 кв.м., в собственности юридических лиц – 99,5 кв.м.

Общее количество 189 собственников многоквартирного дома, обладающих 5 918,00 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **147** собственников помещений, обладающих **4 394,90** голосами, что составляет **74,7 %** от общего числа собственников помещений многоквартирного дома

Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложение № 3 к протоколу.

Приглашённые: Дементьев Андрей Сергеевич, директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567, Главный инженер ООО «МАСТЕР ДОМ» Иванов Михаил Леонидович. Цель присутствия: Инициатор собрания. Список приглашённых, принявших участие в собрании, Приложение № 4 к протоколу.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (в части замены 3-х лифтов).
3. Принятие участия в Муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года» (в части мероприятия по замене лифтов) в форме финансового участия в размере 10% от стоимости работ за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.
4. Утверждение (определение) сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
5. Утверждение (определение) перечня, объёма услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.
6. Утверждение (определение) источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.
7. Утверждение (определение) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества дома.
8. Выбор управляющей организации ООО «Мастер Дом» получателем субсидии по муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года» в части мероприятия по замене лифтов.
9. Расширение существующей парковки возле дома за счёт средств дополнительного дохода дома (от аренды крыши под установку антенн).

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома, секретаря и членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Лесная, п. Рефтинский.

Слушали: Инициатора собрания – Директора ООО «Мастер Дом» Дементьева Андрея Сергеевича: - необходимо избрать председателя общего собрания и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Тришкину Оксану Александровну (собственник кв. 21), секретарём Дементьева Андрея Сергеевича.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 8, п. Рефтинский Тришкину Оксану Александровну собственника кв. 21, секретарём общего собрания Директора ООО «Мастер Дом» Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 73,4%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 1,3%.

По вопросу № 2 повестки дня

О проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в части замены 3-х лифтов.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - необходимо выполнить капитальный ремонт общего имущества МКД – лифтового оборудования, путём модернизации или полной замены лифтов. Лифты в доме введены в эксплуатацию в 1994 году, нормативный срок службы лифтов составляет 25 лет. Лифты в доме по ул. Лесная, 8 выработали нормативный срок службы 25 лет, и уже в 2019 году требуется проведение капитального ремонта лифтов, на основании заключения по результатам обследования технического состояния лифтов от 28.02.2019.

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в части замены 3-х лифтов.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, 8 в части полной замены 3-х лифтов.

«За» 74,7%

«Против» 0,%

«Воздержался» 0%

По вопросу № 3 повестки дня

Принятие участия в Муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года»

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - у собственников помещений Вашего дома есть возможность принять участие в Муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года», в части мероприятия по замене лифтов. Для участия в программе требуется финансовое участие собственников помещений МКД в размере 10% от стоимости работ по замене лифтов. На специальном счёте дома собрано достаточно средств фонда капитального ремонта, что позволяет собственникам помещений дома оплатить работы по замене лифтов в необходимом размере 10% от общей стоимости работ.

Предложено: Принять участие в Муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года». Оплатить работы по замене лифтов в размере 10% от общей стоимости работ за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.

Решили: Принять участие в Муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года», в части мероприятия по замене лифтов. Оплатить работы по замене лифтов за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого

собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте в размере 10% от общей стоимости работ.

«За» 74,7%

«Против» 0,%

«Воздержался» 0%

По вопросу № 4 повестки дня

Утверждение (определение) сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - необходимо в ближайшее время выполнить капитальный ремонт общего имущества в МКД, в части замены лифтов.

Предложено: Выполнить замену лифтов в течение летнего периода 2019 года.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, в части замены лифтов в 2019 году.

«За» 74,7%

«Против» 0,%

«Воздержался» 0%

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение (определение) перечня, объёма услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - стоимость замены одного лифта составляет 2 119 628,00 рублей, общая стоимость работ капитального ремонта - замены лифтов составляет 6 358 884,00 рублей. Сметная стоимость прошла ценовую экспертизу в экспертной организации. При заключении договора с подрядчиком на замену лифтов необходимо предусмотреть аванс для заказа на заводе изготовителе изготовления необходимого оборудования (самих лифтов). Для выполнения капитального ремонта общего имущества МКД максимальный размер авансовых платежей может составлять 30%. Предлагаю для оплаты аванса использовать средства фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте дома с последующим возмещением понесённых собственниками помещений расходов за счёт средств местного и областного бюджетов. Средства будут возмещаться в соответствии с Муниципальной программой «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года».

Предложено: Утвердить объём выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД в части замены 3 (трёх) лифтов, общей стоимостью работ 6 358 884,00 рублей. Предусмотреть в договоре на выполнение работ выплату аванса в размере 30% от общей стоимости работ для приобретения оборудования из средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте с последующим возмещением за счёт средств бюджетов на специальный счёт в необходимом размере.

Решили: Утвердить перечень, объём и стоимость работ по замене 3 лифтов в размере 6 358 884,00 рубля. Предусмотреть в договоре на выполнение работ выплату аванса в размере 30% от стоимости работ (для приобретения оборудования), из средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте с последующим возмещением за счёт средств бюджетов на специальный счёт в необходимом размере.

«За» 74,7%

«Против» 0,%

«Воздержался» 0%

По вопросу №6 повестки дня

Утверждение (определение) источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - участие в Муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года» предполагает три источника, из которых будут финансироваться работы по замене лифтов.

Предложено: Утвердить источники финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД для замены 3-х лифтов:

1. Средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте **635 888,40 рублей**, это будет обязательная доля финансового участия собственников, в размере 10% от общей стоимости работ.

2. Средства местного бюджета городского округа Рефтинский в размере **572 299,56 рублей**. Эти средства определены Муниципальной программой «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года».

3. Средства областного бюджета Свердловской области в размере **5 150 696,04 рублей**. Эти средства определены Протоколом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 08.04.2019.

Все расчёты по договору на выполнение работ по замене лифтов в общей сумме **6 358 884,00 рублей** осуществлять путём использования специального счёта многоквартирного дома № **40705810116540002540**.

Решили: Утвердить источники финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД (замена 3-х лифтов):

1. Средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте **635 888,40 рублей** (доля участия собственников 10% от стоимости работ).

2. Средства местного бюджета городского округа Рефтинский в размере **572 299,56 рублей**.

3. Средства областного бюджета Свердловской области в размере **5 150 696,04 рублей**. Все расчёты по договору на выполнение работ по замене лифтов в общей сумме **6 358 884,00 рублей** осуществлять путём использования специального счёта многоквартирного дома № **40705810116540002540**.

«За» 74,7%

«Против» 0,0%

«Воздержался» 0%

По вопросу №7 повестки дня

Утверждение (определение) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества дома.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - необходимо выбрать (утвердить) лицо, уполномоченное на участие в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту – замене лифтов, с правом подписывать акты приёмки выполненных работ от имени собственников. Данное требование установлено Жилищным кодексом РФ.

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки

выполненных работ по капитальному ремонту Тришкину Оксану Александровну (собственник кв. 21). Тришкина О.А. является действующим председателем совета МКД, принимает участие в приёмке работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Лесная, 8, подписывает документы, связанные с содержанием дома, подписывает соответствующие акты выполненных работ по управлению общим имуществом МКД. Своим выбором собственники помещений доверили Тришкиной О.А. принимать работы и контролировать процесс их выполнения.

Решили: Утвердить Тришкину Оксану Александровну (собственник кв. 21) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества дома.

«За» 68,4%

«Против» 2,3,%

«Воздержался» 4,0%

По вопросу №8 повестки дня

Выбор управляющей организации ООО «Мастер Дом» получателем субсидии по муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года» в части мероприятия по замене лифтов.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: - для осуществления расчётов по договору о замене лифтов и для получения соответствующих субсидий (средств местного и областного бюджетов) необходимо выбрать ООО «Мастер Дом» получателем данных субсидий.

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным на получение соответствующих субсидий (средств местного и областного бюджетов) по муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года».

Решили: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным на получение соответствующих субсидий (средств местного и областного бюджетов) по муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в городском округе Рефтинский» до 2024 года».

«За» 72,7%

«Против» 0,85%

«Воздержался» 1,15%

По вопросу №9 повестки дня

Расширения существующей парковки возле дома за счёт средств дополнительного дохода дома (от аренды крыши под установку антенн).

Слушали: Тришкину Оксану Александровну: - в связи с увеличением количества автомобилей и нехваткой мест для временного размещения автомобилей предлагаю расширить проезжую часть и тем самым расширить существующий карман (парковку) возле дома. Ориентировочная сметная стоимость работ до 240 000,00 рублей. Работы выполнить за счёт средств дополнительного дохода дома, который формируется от аренды крыши для установки антенн телекоммуникационной сотовой связи.

Предложено: Расширить проезжую часть за счёт средств от аренды общего имущества собственников многоквартирного дома в 2019 году для расширения существующего кармана (парковки) для временного размещения автомобилей. Ориентировочная стоимость работ составит до **240 000,00 рублей**, площадь парковки **118 кв.м.** Поручить выбор подрядной организации для выполнения работ совету МКД, заключение договора с подрядчиком поручить председателю совета МКД Тришкиной Оксане Александровне (собственнику кв. 21)

Решили: Расширить в 2019 году существующий карман (парковку) возле дома путём расширения проезжей части за счёт средств от аренды общего имущества собственников многоквартирного дома. Стоимость работ определить в сумме, не превышающей **240 000,00 рублей**, площадь парковки определить **118 кв.м.** Поручить выбор подрядной организации для выполнения работ совету МКД, заключение договора с подрядчиком поручить председателю совета МКД Тришкиной Оксане Александровне (собственнику кв. 21)


«За» 68,4%

«Против» 5,45%

«Воздержался» 0,85%

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 12 листах).
4. Список приглашённых, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в МКД (Приложение № 5 на 147 листах).
6. Доверенность представителя администрации городского округа Рефтинский (Приложение № 6 на 1 листе).
7. Сводный сметный расчёт на замену лифта (Приложение № 7 на 2 листах).
8. Сметный расчёт устройства парковки (Приложение № 8 на 3 листах).


Председатель ОСС

06.05.2019  (Тришкина О.А. собственник кв. 21)
дата подпись

Секретарь ОСС

06.05.2019  (Дементьев А.С. Директор ООО «Мастер Дом»)

Члены счётной комиссии:

06.05.2019  (Тришкина О.А. собственник кв. 21)

06.05.2019  (Мякина Е.В. собственник кв. 28)

06.05.2019  (Дементьев А.С. Директор ООО «Мастер Дом»)

Инициатор собрания:

06.05.2019  (Дементьев А.С. Директор ООО «Мастер Дом»)
дата подпись