

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Солнечная д. 6, пгт.
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 19.12.2019 года № 1**

пгт. Рефтинский

19 декабря 2019 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 13 декабря 2019 года по 18 декабря 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Солнечная д. 6 на придомовой территории.

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

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Солнечная д. 6 **13.12.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **13.12.2019 года с 18.00 до 18.00 часов 18.12.2019 года.** Письменные решения собственников принимались в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе управляющей организации ООО «Мастер Дом».

Подведение итогов голосования проведено 19 декабря 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
Кукаркина Елена Валерьевна	21	№66-66-30/007/кв.1 - 404 от 26.03.2014
Талеева Анна Николаевна	4	№66-66-30/300/2014-110 от 08.04.2014
Майлова Тамара Николаевна	1	№66-01/30-66/2005-289 от 29.12.2005
Давыдов Андрей Сергеевич		

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1649,2 кв. метров, в том числе 1649,2 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 1649,2 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 48 человек, обладающих 1649,2 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м. В собрании приняли участие **36** собственников помещений, обладающих **1237,2** голосами, что составляет **75,0%** от общего числа собственников помещений МКД.

Присутствующие: Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Приглашённые: список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (система водоснабжения (теплообменник), водоотведения (коллектор)).
3. Утверждение (определение) сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
4. 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.
5. Утверждение (определение) источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.
6. Утверждение (определение) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.
7. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 1 «Состав общего имущества».
8. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества».
9. Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать председателем общего собрания Кукарину Елену Валерьевну кв. 21, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Кукарину Елену Валерьевну кв. 21, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Солнечная д. 6, пгт. Рефтинский Кукарину Елену Валерьевну кв. 21, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Солнечная д. 6, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (система водоснабжения (теплообменник), водоотведения (коллектор)).

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Солнечная д. 6 – в части систем водоснабжения (теплообменник, рециркуляция ГВС), водоотведения (коллектор в подвале).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Солнечная д. 6 – в части систем водоснабжения (теплообменник, рециркуляция ГВС), водоотведения (коллектор в подвале).

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Об очередности проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома за счёт фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте, без привлечения кредитных (заёмных) средств».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: система водоснабжения (теплообменник, рециркуляция ГВС), водоотведение (коллектор в подвале) – 2019-2020 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: система водоснабжения (теплообменник, рециркуляция ГВС), водоотведение (коллектор в подвале) – 2019-2020 годы.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №4 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 «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома в 2019-2020 годах»

Предложено: Утвердить перечень, объём и стоимость работ:

Система водоснабжения: монтаж теплообменника и системы рециркуляции – 428 481,95 руб.;

Система водоотведения: монтаж коллектора канализации в подвале – 211 025,72 руб.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ:

1. выплату аванса в размере 30% от стоимости работ.
2. изменение цены договора. Цена договора может быть снижена при уменьшении предусмотренных договором объёмов работ.

Решили: Утвердить перечень, объём и стоимость работ:

Система водоснабжения: монтаж теплообменника и системы рециркуляции – 428 481,95 руб.;

Система водоотведения: монтаж коллектора канализации в подвале – 211 025,72 руб.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ:

1. выплату аванса в размере 30% от стоимости работ.

2. изменение цены договора. Цена договора может быть снижена при уменьшении предусмотренных договором объёмов работ.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Солнечная д. 6 в 2019-2020 годах».

Предложено: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД - средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.

Решили: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД - средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №6 повестки дня

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

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Кукарину Елену Валерьевну, собственника кв. 21,».

Предложено: Утвердить Кукарину Елену Валерьевну, собственника кв. 21, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решили: Утвердить Кукарину Елену Валерьевну, собственника кв. 21, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №7 повестки дня

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 1 «Состав общего имущества».

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 собственники помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяют состав общего имущества. В состав общего имущества включаются механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (квартиры). Таким оборудованием является домофон. При заключении договора управления, данное оборудование не было учтено. Однако управляющая организация выполняет работы по его обслуживанию по заявлениям собственников».

Предложено: Включить с 01.01.2020 года в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в приложение № 1 «Состав общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, Свердловской области запирающее оборудование «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения размера платы.

Решили: Включить с 01.01.2020 года в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в приложение № 1 «Состав общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, Свердловской области запирающее оборудование «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения размера платы.

«За» 95,9%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 4,1%.

По вопросу №8 повестки дня

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества».

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Управляющая организация «Мастер Дом» предлагает скорректировать перечень работ по содержанию, дополнив его работами по содержанию запирающего оборудования домофон, стоимость работ не увеличивать, перераспределить расходы, и сохранить стоимость работ в размере 25,71 руб./м²».

Предложено: Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский в размере **25,71 руб/м²**.

Решили: Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский в размере **25,71 руб/м²**.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №9 повестки дня


Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О работах, выполненных в многоквартирном доме № 6 по ул. Солнечная в 2019 году» (прилагается).

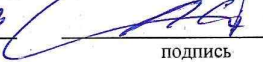
Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на ___ листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 3 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 36 листах).
6. Локальные сметные расчёты (Приложение № 6 на 14 листах).
7. Приложения 1,2 к договору управления № 19 от 27.08.2018 года (Приложение № 7 на 2 листах).
8. Отчёт о выполненных работах в 2019 году. (Приложение № 8 на 1 листе).


Председатель ООС

19.12.2019  (Кукарина Е.В. собственник кв. 21)
дата подпись

Секретарь ООС

19.12.19  (Дементьев А.С.)
дата подпись

Члены счётной комиссии:

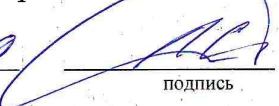
19.12.2019  (Кукарина Е.В. собственник кв. 21)
дата подпись

19.12.19  (Дементьев А.С.)
дата подпись

19.12.19  (Тиммыурова С.М. кв. № 14)
дата подпись

19.12.19  (Васлова С.Н. кв. № 14)
дата подпись

Инициатор собрания:

19.12.19  (Дементьев А.С. директор ООО «Мастер Дом»)
дата подпись