

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная д. 18/1,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ
ФОРМЕ от 22.08.2019 года № 1**

пгт. Рефтинский

22 августа 2019 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 15 августа 2019 года по 21 августа 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная д. 18/1 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. Юбилейная д. 18/1 **15.08.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **15.08.2019 года с 18.00 до 18.00 часов 21.08.2019 года.**

Письменные решения собственников принимались в кв. 4 дома по ул. Юбилейная д. 18/1, пгт. Рефтинский и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Вахтомовой Татьяны Васильевны собственника кв. 4. на основании свидетельства о государственной регистрации № 66-01/30-12/2001-141 от 22.08.2001.

Подведение итогов голосования проведено 22 августа 2019 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
<i>Юркова О.В.</i>	<i>30</i>	<i>Расовед №1345 от 01.04.1995</i>
<i>Вахтомова Т.В.</i>	<i>4</i>	<i>№66-01/30-12/2001-141 от 22.08.2001</i>
<i>Северкин Л.А.</i>	<i>58</i>	<i>№66-01/30-4/2001-287 от 05.04.2001</i>


Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5011,3 кв. метров, в том числе 4712,4 кв. метров жилых помещений, 298,9 кв. метров нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 4952,6 кв.м., юридических лиц - 58,7 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 159 человек и 1 юридическое лицо, обладающих 5011,3 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 125 собственников помещений, обладающих 3797,8 голосами, что составляет 75,8% от общего числа собственников помещений МКД. 3797,8 кв. м (голосов) берется за основу и считается как 100% при подсчете голосов.

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

Приглашённые:

ФИО, должность	Наименование организации, ОГРН, ИНН	Цель присутствия	Подпись, дата
Дементьев Андрей Сергеевич, директор	ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567	ознакомление с порядком проведения капитального ремонта, изменение договора управления	22.08.19. 

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная д. 18/1, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

4. Утверждение перечня, объёма услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также предельно допустимой стоимости на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

5. Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

6. Утверждение 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. Заключить договор электроснабжения с Свердловский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» (ИНН 5612042824, ОГРН 1055612021981) в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

8. Внести изменения в договор управления МКД в части добавления общего имущества «Домофон».

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная д. 18/1, пгт. Рефтинский.

Слушали: Вахтому Татьяну Васильевну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать председателем общего собрания Юркину Ольгу Ивановну кв. 30, секретарём собрания избрать Вахтому Татьяну Васильевну кв. 4».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Юркину Ольгу Ивановну кв. 30, секретарём – Вахтому Татьяну Васильевну кв.4.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Юбилейная д. 18/1, пгт. Рефтинский Юркину Ольгу Ивановну кв. 30, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Юбилейная д. 18/1, пгт. Рефтинский избрать Вахтомову Татьяну Васильевну кв.4.

«За» 96,6 %.

«Против» 2,1%.

«Воздержался» 1,3%.

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

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

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная д. 18/1 в части капитального ремонта систем горячего водоснабжения и водоотведения.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная д. 18/1 в части капитального ремонта систем горячего водоснабжения и водоотведения.

«За» 97,9%.

«Против» 2,1%.

«Воздержался» 0,0%.

По вопросу №3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

Предложено: Срок проведения капитального ремонта систем горячего водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома – определить на 2019-2020 годы.

Решили: Срок проведения капитального ремонта систем горячего водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома – определить на 2019-2020 годы.

«За» 97,9%.

«Против» 2,1%.

«Воздержался» 0,0%.

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение перечня, объёма услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также предельно допустимой стоимости 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 годы»

Предложено: Утвердить перечень и объём работ по капитальному ремонту общего имущества – капитальный ремонт систем горячего водоснабжения и водоотведения, а также предельно допустимую стоимость на капитальный ремонт в общей сумме – 1 111 192,21 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

1. Выплату аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.
2. Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть снижена при уменьшении предусмотренных договором объёмов работ.
3. Расчёты с Подрядчиком за выполненные работы осуществляются в рассрочку.

Решили: Утвердить перечень и объём работ по капитальному ремонту общего имущества – капитальный ремонт систем горячего водоснабжения и водоотведения, а также предельно допустимую стоимость на капитальный ремонт в общей сумме – 1 111 192,21 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

1. Выплату аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.
2. Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть снижена при уменьшении предусмотренных договором объёмов работ.
3. Расчёты с Подрядчиком за выполненные работы осуществляются в рассрочку.

«За» 97%.

«Против» 2,1%.

«Воздержался» 0,9%.

По вопросу №5 повестки дня

Утверждение 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. Юбилейная д. 18/1 в 2019-2020 годы».

Предложено: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счёте.

Решили: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счёте.

«За» 97%.

«Против» 2,1%.

«Воздержался» 0,9%.

По вопросу №6 повестки дня

Утверждение 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 – Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58».

Предложено: Утвердить Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58, 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 Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58, 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» 97%.

«Против» 2,1%.

«Воздержался» 0,9%.

По вопросу №7 повестки дня

Заключить договор электроснабжения с Свердловский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» (ИНН 5612042824, ОГРН 1055612021981) в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Порядок перехода на прямые договоры определён законодательно, собственникам необходимо принять решение о заключении договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями».

Предложено: Заключить с 01.09.2019 года договор электроснабжения с Свердловский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» (ИНН 5612042824, ОГРН 1055612021981) в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Решили: Заключить с 01.09.2019 года договор электроснабжения с Свердловский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс» (ИНН 5612042824, ОГРН 1055612021981) в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

«За» 94%.

«Против» 3,4%.

«Воздержался» 2,6%.

По вопросу №8 повестки дня

Внести изменения в договор управления МКД в части добавления общего имущества «Домофон».

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: Внести изменения в договор управления № 6 от 15.05.2017 года: с 01.01.2020 года включив в приложения №1, 2 «Состав общего имущества» и «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества» такое имущество, как «Домофон», для дальнейшего обслуживания управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества дома.

Решили: Внести изменения в договор управления № 6 от 15.05.2017 года: с 01.01.2020 года включив в приложения №1, 2 «Состав общего имущества» и «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества» такое имущество,

