

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина, д. 8,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 11.07.2024 года № 1**

пгт. Рефтинский

11.07.2024 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 01.07.2024 по 10.07.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 8.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, **проводилось 01.07.2024 в 18-00 часов на придомовой территории дома ул. Гагарина, д. 8.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 01.07.2024 с 18.00 до 20.00 часов 10.07.2024.** Письменные решения собственников принимались инициатором собрания, в квартиру собственника № 70, по ул. Гагарина, д. 8.

Подведение итогов голосования **проведено 11.07.2024 в 10.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Матушкина Анатолия Владимировича, собственника кв. 70 (Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АВ 186276 от 04.04.2006)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Матушкин Анатолий Владимирович	70	Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АВ 186276 от 04.04.2006
Волкова Нина Петровна	80	Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АВ 203992 от 26.03.2001
Падерина Тамара Аркадьевна	33	Выписка из реестра от 18.01.2019 № 66:69:0101001:4123-66/030/2019-3

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: **всего 4 481,90 кв.м**, в том числе **4 481,90 кв.м** в жилых помещениях. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4 481,90 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м. Площадь нежилых помещений – 0,00 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет **139 человек**, обладающих 4 481,90 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **113 собственников** помещений, обладающих **3368,5 голосами (кв.м.)**, что составляет **75,20%** от общего числа собственников помещений МКД.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

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

Приглашённые: Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей в помещениях дома – стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), стояки водоотведения (ВО).
3. Утверждение (определение) сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
4. Утверждение (определение) перечня, объёма услуг и(или) работ, а также предельной стоимости работ (сметы расходов) по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
5. Утверждение (определение) источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.
6. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с подрядными организациями на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД.
7. 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.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 8 по ул. Гагарина, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Волкову Нину Петровну, кв.80».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Матушкина Анатолия Владимировича, собственника кв. 70, секретарём собрания избрать Волкову Нину Петровну, собственника кв. 80.

Решили: Избрать председателем общего собрания Матушкина Анатолия Владимировича, собственника кв. 70, секретарём собрания избрать Волкову Нину Петровну, собственника кв. 80.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3368,5	100	75,2
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3368,5	100	75,2

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей в помещениях дома – стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), стояки водоотведения (ВО).

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Инженерные сети в квартирах нашего дома требуют капитального ремонта, у нас есть возможность это исправить».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 8 в части ремонта инженерных сетей в помещениях дома – стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), стояки водоотведения (ВО).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 8 в части ремонта инженерных сетей в помещениях дома – стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), стояки водоотведения (ВО).

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3141,85	93,27	70,14
ПРОТИВ	201,3	5,98	4,49
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	25,35	0,75	0,57
ИТОГО	3368,5	100	75,2

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Наш дом формирует фонд капитального ремонта на специальном счете, у нас имеется возможность выполнять и финансировать требуемые капитальные ремонты в срок, который мы сами установим».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (ремонт инженерных сетей в помещениях): 2024-2026 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (ремонт инженерных сетей в помещениях): 2024-2026 годы.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3141,85	93,27	70,14
ПРОТИВ	143,3	4,25	3,2
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	83,35	2,48	1,86
ИТОГО	3368,5	100	75,2

По вопросу №4 повестки дня

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

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Объёмы, стоимость работ по капитальному ремонту сосчитаны управляющей организацией в текущих ценах строительно-ремонтных работ на основании составленных дефектных ведомостей на ремонт».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2024 года в размере: **3 200 000,00 (Три миллиона двести тысяч рублей), без НДС.**

Предусмотреть в договоре на выполнение работ:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объёме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, не более, чем на 10%;
- возможность рассрочки платежа за выполненные работы.

Решили: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2024 года в размере: **3 200 000,00 (Три миллиона двести тысяч рублей), без НДС.**

Предусмотреть в договоре на выполнение работ:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объёме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, не более, чем на 10%;
- возможность рассрочки платежа за выполненные работы.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3141,85	93,27	70,14
ПРОТИВ	201,3	5,98	4,49
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	25,35	0,75	0,57
ИТОГО	3368,5	100	75,2

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Дом формирует фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счёте и на нем имеются достаточные накопления для проведения ремонтных работ».

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

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

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3167,2	94,02	70,7
ПРОТИВ	98,7	2,93	2,2
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	102,6	3,05	2,3
ИТОГО	3368,5	100	75,2

По вопросу № 6 повестки дня

Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с подрядными организациями на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД.

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Наш дом выбрал управляющей организацией ООО «Мастер Дом», собственники доверили выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, соответственно доверяем и в выборе подрядчика для выполнения капитального ремонта».

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на определение подрядчика и заключение договора на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД.

Решили: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на определение подрядчика и заключение договора на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3167,2	94,02	70,7
ПРОТИВ	156,7	4,65	3,5
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,6	1,33	1,0
ИТОГО	3368,5	100	75,2

По вопросу №7 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: Волкову Нину Петровну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – председателя совета нашего дома, собственника кв.70 Матушкина Анатолия Владимировича».

Предложено: Утвердить Матушкина Анатолия Владимировича (кв. 70), 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 Матушкина Анатолия Владимировича (кв. 70), 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.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3269,9	97,07	72,96
ПРОТИВ	98,6	2,93	2,24
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3368,5	100	75,2

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 1 листе).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 6 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на _____ листах).
6. Сметный расчет стоимости кап.ремонта (Приложение № 6 на _____ листах).

Председатель ОСС

11.07.2024г. [подпись] (Матушкин А.В. собственник кв. 70)
дата подпись

Секретарь ООС

11.07.2024г. [подпись] (Волкова Н.П. собственник кв. 80)
дата подпись

Члены счётной комиссии МКД по ул. Гагарина, д. 8:

11.07.2024г. [подпись] (Матушкин А.В. собственник кв. 70)
дата подпись

11.07.2024г. [подпись] (Волкова Н.П. собственник кв. 80)
дата подпись

11.07.2024г. [подпись] (Падерина Т.А. собственник кв. 33)
дата подпись

Инициатор собрания:

11.07.2024г. [подпись] (Матушкин А.В. собственник кв. 70)
дата подпись