

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ:
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285, ул. Лесная д. 1,
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 13.05.2024 года № 1**

пгт. Рефтинский

13.05.2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 24.04.2024 по 12.05.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 1 на придомовой территории.

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

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня **состоялось 24.04.2024 в 18.00.** на придомовой территории по ул. Лесная, д. 1.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 24.04.2024 с 18.00 до 20.00 часов 12.05.2024.** Письменные решения собственников принимались инициаторами (ом) собрания ул. Лесная, д. 1, (кв. 49, кв. 99) и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования **проведено 13.05.2024 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 Гордина Валерия Николаевича, собственника кв. 49 (Собственность, от 29.06.2006 № 66-01/30-28/2006-273).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Гордин Валерий Николаевич	49	Собственность, № 66-01/30-28/2006-273 от 29.06.2006
Черемных Людмила Петровна	99	Договор передачи квартиры в собственность от 10.11.1998
Макаров Никита Юрьевич	53	Общая долевая собственность № 66:69:0101003:1126-66/109/2023-8 от 14.03.2023, 4/6

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: **всего 6 262,40 кв.м,** в том числе 33,1 кв.м. нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – **6 229,10 кв.м,** в собственности юридических лиц – **33,3 кв.м.**

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет **204 человека,** обладающих голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании **приняли участие 148** собственников помещений, обладающих **4575,87 (кв.м.)** голосами, что составляет **73,1%** от общего числа собственников помещений МКД.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

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 и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № 1 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД - ремонта части фасада и фундамента дома.

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

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

5. Утверждение 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 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 в МКД.

8. Выбор председателя совета многоквартирного дома на следующий срок, уполномоченного от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Гордина Валерия Николаевича «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 1 по ул. Лесная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Черемных Людмилу Петровну, собственника кв. 99».

Предложено: Избрать председателем общего собрания многоквартирного дома № 1 по ул. Лесная Гордина Валерия Николаевича, собственника кв. 49, секретарём собрания избрать Черемных Людмилу Петровну, собственника кв. 99».

Решили: Избрать председателем общего собрания многоквартирного дома № 1 по ул. Лесная Гордина Валерия Николаевича, собственника кв. 49, секретарём собрания избрать Черемных Людмилу Петровну, собственника кв. 99».

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4526,17	98,9	72,3
ПРОТИВ	49,7	1,1	0,8
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – ремонт части фасада и фундамента дома.

Слушали: Гордина Валерия Николаевича «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 1 - ремонт части фасада и фундамента дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 1 - ремонт части фасада и фундамента дома.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4575,87	100	73,1
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Гордина Валерия Николаевича «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметной стоимостью работ, рассчитанной в текущих ценах 2024 года».

Предложено: Утвердить объем и перечень работ: - ремонт части фасада, и фундамента дома **в размере 2 270 887,71 (Два миллиона двести семьдесят тысяч восемьсот восемьдесят семь рублей 71 копейка)**. Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия о стоимости работ:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более чем на 10%;
- в случае недостаточности (отсутствия) средств на специальном счете рассрочку платежа за выполненные работы, до полного окончания расчёта.

Решили: Утвердить объем и перечень работ: - ремонт части фасада, и фундамента дома **в размере 2 270 887,71 (Два миллиона двести семьдесят тысяч восемьсот восемьдесят семь рублей 71 копейка)**. Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия о стоимости 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, но не более чем на 10%;
- в случае недостаточности (отсутствия) средств на специальном счете рассрочку платежа за выполненные работы, до полного окончания расчёта.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4575,87	100	73,1
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Гордина Валерия Николаевича «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: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: **2024 - 2025 годы.**

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: **2024 - 2025 годы.**

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4575,87	100	73,1
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Гордина Валерия Николаевича «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Лесная д. 1».

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.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4575,87	100	73,1
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

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: Гордина Валерия Николаевича «Собственники доверили управлять имуществом нашего дома содержать и ремонтировать общее имущество многоквартирного дома управляющей организации ООО «Мастер Дом», следовательно, доверяем выбирать подрядные организации для выполнения необходимых работ».

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на определение подрядчика и заключение договора на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Решили: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на определение подрядчика и заключение договора на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4575,87	100	73,1
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

По вопросу №7 повестки дня

Утверждение 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 в МКД.

Слушали: Черемных Людмилу Петровну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом по принятию капитального ремонта – Гордина Валерия Николаевича, собственника кв. 49».

Предложено: Утвердить Гордина Валерия Николаевича (кв. 49) 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 в МКД.

Решили: Утвердить Гордина Валерия Николаевича (кв. 49) 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 в МКД.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4462,37	97,52	71,3
ПРОТИВ	113,5	2,48	1,8
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	4575,87	100	73,1

По вопросу №8 повестки дня

Выбор председателя совета многоквартирного дома на следующий срок, уполномоченного от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

Слушали: Гордина Валерия Николаевича «Некоторые собственники помещений в доме поднимают вопрос о смене председателя совета дома. Я не возражаю снять с себя полномочия председателя, для чего требуется выбрать другое лицо, которое будет взаимодействовать с управляющей организацией, вести хозяйственные вопросы дома».

Предложено: Выбрать председателем совета МКД на следующий срок (с января 2025 года) Черемных Людмилу Петровну (кв. 99) уполномоченным от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1287,8	28,15	20,6
ПРОТИВ	648,07	14,16	10,4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2640	57,69	42,1
ИТОГО	4575,87	100	73,1

Решение не принято.

Приложения:

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 6 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 148 листах).
6. Сметный расчёт стоимости работ капитального ремонта (Приложение № 6 на 4 листах).

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д.1

13.05.2024  (Гордин В.Н. собственник кв. 49)
дата подпись

Секретарь ООС

13.05.2024  (Черемных Л.П. собственник кв. 99)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС:

13.05.2024  (Гордин В.Н. собственник кв. 49)
дата подпись

13.05.2024  (Черемных Л.П. собственник кв. 99)
дата подпись

13.05.2024  (Макаров Н.Ю. собственник кв. 53)
дата подпись

Инициатор собрания:

13.05.2024  (Гордин В.Н. собственник кв. 49)
дата подпись