

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ:
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285, ул. Лесная д. 8,
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 27.05.2024 года № 1**

пгт. Рефтинский

27.05.2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 16.05.2024 по 26.05.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 8 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 **16.05.2024 в 18.00.** на придомовой территории по ул. Лесная, д. 8.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **16.05.2024 с 18.00 до 20.00 часов 26.05.2024.** Письменные решения собственников принимались инициаторами (ом) собрания ул. Лесная, д. 8, (кв. 21, кв. 61) и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено **27.05.2024 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:

Тришкиной Оксаны Александровны, собственника кв. 21 (Долевая собственность, № 66-66-30/024/2012-886 от 27.08.2012, доля в праве 1/4);

Кузнецовой Натальи Сергеевны, собственника кв. 61 (Собственность, № 66-66-30/301/2014-21 от 20.10.2014)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Тришкина Оксана Александровна	21	№ 66-66-30/024/2012-886 от 27.08.2012, доля в праве 1/4
Кузнецова Наталья Сергеевна	61	Собственность, № 66-66-30/301/2014-21 от 20.10.2014
Мякинина Екатерина Валерьевна	28	Долевая собственность, доля в праве 1/3 № 66-01/30-67/2005-95 от 28.12.2005,

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: **всего 5 918,00 кв.м,** в том числе **33,6 кв.м.** нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – **5 818,5 кв.м,** в собственности юридических лиц – **99,5 кв.м.**

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет **198 лиц,** обладающих **5 918,00** голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 168 собственников помещений, обладающих 5049,6 (кв.м.) голосами, что составляет 85,33% 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) № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в части ремонта части фасада 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 подрядных организаций на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД и лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с подрядными организациями.

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.

По вопросу № 1 повестки дня

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

Слушали: Кузнецову Наталью Сергеевну «Я являюсь инициатором собрания многоквартирного дома № 8 по ул. Лесная, предлагаю избрать председателем собрания председателя совета дома – Тришкину Оксану Александровну, меня Кузнецову Наталью Сергеевну избрать секретарём собрания».

Предложено: Избрать председателем общего собрания многоквартирного дома № 8 по ул. Лесная Тришкину Оксану Александровну, собственника кв. 21, секретарём собрания избрать Кузнецову Наталью Сергеевну, собственника кв. 61.

Решили: Избрать председателем общего собрания многоквартирного дома № 8 по ул. Лесная Тришкину Оксану Александровну, собственника кв. 21, секретарём собрания избрать Кузнецову Наталью Сергеевну, собственника кв. 61.

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	4831,9	95,7	81,65
ПРОТИВ	150,8	3,0	2,55
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	66,9	1,3	1,13
ИТОГО	5049,6	100	85,33

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – в части ремонта фасада дома.

Слушали: Тришкину Оксану Александровну, Кузнецову Наталью Сергеевну «В доме назрела необходимость проведения капитального ремонта фасада дома: выкрошились межпанельные швы, в квартирах отмечается задувание, холодно, в адрес управляющей организации от жителей поступают заявки на ремонт межпанельных швов, заявок становится с каждым годом больше, тратятся средства с содержания дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 8 - ремонт фасада дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 8 - ремонт фасада 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	5049,6	100	85,33
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	5049,6	100	85,33

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Тришкину Оксану Александровну, Кузнецову Наталью Сергеевну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметной стоимостью работ, рассчитанной в текущих ценах 2024 года. По требуемым объемам и инициативам самих собственников, по дефектной ведомости дома получилось три вида работ, три сметных расчета. Подрядчики готовы к выполнению работ с рассрочкой платежа».

Предложено: Утвердить объем, перечень и предельную стоимость работ в размере **3 697 483 (Три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 76 копеек, в том числе:**

- ремонт межпанельных швов 2 477 464 (Два миллиона четыреста семьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 04 копейки.
- установка окон в подъездах 660 000 (Шестьсот шестьдесят тысяч) рублей 10 копеек
- ремонт фасада (штукатурно-малярные работы) 560 019 (Пятьсот шестьдесят тысяч девятнадцать) рублей 62 копеек.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- 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 оплачивать выполненные работы в рассрочку, до полного окончания расчёта за капитальный ремонт.

Решили: Утвердить объем, перечень и предельную стоимость работ в размере **3 697 483 (Три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 76 копеек, в том числе:**

- ремонт межпанельных швов 2 477 464 (Два миллиона четыреста семьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 04 копейки.
- установка окон в подъездах 660 000 (Шестьсот шестьдесят тысяч) рублей 10 копеек.
- ремонт фасада (штукатурно-малярные работы) 560 019 (Пятьсот шестьдесят тысяч девятнадцать) рублей 62 копеек.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- 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 оплачивать выполненные работы в рассрочку, до полного окончания расчёта за капитальный ремонт

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	4957,5	98,2	83,77
ПРОТИВ	92,1	1,8	1,56
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	5049,6	100	85,33

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Тришкину Оксану Александровну, Кузнецову Наталью Сергеевну «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: **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	4890,9	96,9	82,64
ПРОТИВ	158,7	3,1	2,68
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	5049,6	100	85,33

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Тришкину Оксану Александровну, Кузнецову Наталью Сергеевну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Лесная д. 8. В нашем доме фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, денежные средства имеются, лифты в доме заменены, крыша в удовлетворительном состоянии, инженерные сети тоже заменили. Фасад требует капитального ремонта, срок эксплуатации дома 30 лет».

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	5049,6	100	85,33
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	5049,6	100	85,33

По вопросу №6 повестки дня

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

Слушали: Тришкину Оксану Александровну, Кузнецову Наталью Сергеевну «Со стороны ООО «Мастер Дом» было предложено несколько организаций, согласившихся на выполнение ремонта в нашем доме и на условиях рассрочки платежа. Предложенные варианты рассмотрели три члена совета дома, отобрали подходящих, с точки зрения рациональности и надежности в получении положительного эффекта».

Предложено: Определить подрядные организации на капитальный ремонт дома, из числа подрядчиков предложенных управляющей организацией. 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 № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Решили: Определить подрядные организации на капитальный ремонт дома, из числа подрядчиков предложенных управляющей организацией. 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 № 8 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	4833,1	95,7	81,67
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	216,5	4,3	3,66
ИТОГО	5049,6	100	85,33

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: Кузнецову Наталью Сергеевну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом по принятию капитального ремонта – председателя совета дома, собственника кв. 21 Тришкину Оксану Александровну, при этом любой собственник вправе участвовать в приемке работ, но без подписи закрывающих документов, мы все заинтересованы и можем контролировать работы».

Предложено: Утвердить Тришкину Оксану Александровну (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 в МКД.

Решили: Утвердить Тришкину Оксану Александровну (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 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	4370,9	86,6	73,86
ПРОТИВ	496,4	9,8	8,39
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	182,3	3,6	3,08
ИТОГО	5049,6	100	85,33

Приложения к протоколу общего собрания (с 16.05.2024 по 26.05.2024):

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 3 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 168 листах).
6. Сметные расчёты (3 ед.) стоимости работ капитального ремонта (Приложение № 6 на 7 листах).
7. Особое мнение собственника кв. № 67

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д.8

27.05.2024 _____ (Тришкина О.А. собственник кв. 21)
дата подпись

Секретарь ООС

27.05.2024 _____ (Кузнецова Н.С. собственник кв. 61)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС:

27.05.2024 _____ (Тришкина О.А., собственник кв. 21)
дата подпись

27.05.2024 _____ (Кузнецова Н.С. собственник кв. 61)
дата подпись

27.05.2024 _____ (Мякина Е.В. собственник кв. 28)
дата подпись

дата подпись ()

Инициаторы собрания:

27.05.2024 _____ (Тришкина О.А. собственник кв. 21)
дата подпись

27.05.2024 _____ (Кузнецова Н.С. собственник кв. 61)
дата подпись