

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина, д. 19, пгт. Рефтинский,  
Свердловская область, 624285  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 24.04.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

24.04.2023 года  
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 11.04.2023 по 23.04.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 19 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 на придомовой территории по ул. Гагарина, д. 19 11.04.2023 в 18.00.

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 11.04.2023 с 18.00 до 20.00 часов 23.04.2023.

Письменные решения собственников принимались инициатором собрания в кв. 17 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Гагарина, д. 19 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Подведение итогов голосования проведено 24.04.2023 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: Шмагиной Натальи Александровны, собственника кв. 17 (Собственность, № 66:69:0101001:5638-66/109/2021-4 от 19.01.2021).

**Подсчёт голосов проведён:**

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Шмагина Наталья Александровна	17	Собственность, от 19.01.2021 № 66:69:0101001:5638-66/109/2021-4
Самсонова Галина Викторовна	25	Совместная собственность, от 21.10.2011 № 66-66-30/047/2011-546

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **5 406,10** кв.м, в том числе 5 406,10 кв.м в жилых помещениях. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5 406,10 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет **165 человек** и 1 – юридическое лицо, обладающих **5 406,10** голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 126 собственника помещений, обладающих 4 078,80 голосами (кв.м), что составляет 75,40% от общего числа собственников помещений МКД. Принявшее количество участников и их голосов берется за основу и считается как 100% при подсчете голосов.

### **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 № 19 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей - система отопления в подвале дома (два узла автоматического регулирования системы отопления).

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 и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 19, пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Шмагину Наталью Александровну «Я инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания Самсонову Галину Викторовну, собственника кв. 25».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Шмагину Наталью Александровну, собственника кв. 17, секретарём собрания Самсонову Галину Викторовну, собственника кв. 25.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания Шмагину Наталью Александровну, собственника кв. 17, секретарём собрания Самсонову Галину Викторовну, собственника кв. 25.



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	4031,4	98,8	74,6
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	47,4	1,2	0,8
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

### По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД).

**Слушали:** Шмагину Наталью Александровну «О необходимости провести капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома: систему отопления в подвале дома».

**Предложено:** Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 19 в части ремонта инженерных сетей отопления в подвале дома (два узла автоматического регулирования системы отопления).

**Решили:** Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 19 в части ремонта инженерных сетей отопления в подвале дома (два узла автоматического регулирования системы отопления).

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	4078,8	100	75,4
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

### По вопросу №3 повестки дня

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

**Слушали:** Шмагину Наталью Александровну «Об очередности проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, за счёт фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте, к работам можно приступить в 2023 году».

**Предложено:** Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: - система отопления 2023 год.

**Решили:** Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: - система отопления 2023 год.

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	4078,8	100	75,4
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

#### **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:** Шмагину Наталью Александровну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметой расходов, рассчитанной текущих в ценах.

**Предложено:** Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в ценах первого квартала 2023 года в размере: 1 540 163 (Один миллион пятьсот сорок тысяч сто шестьдесят три) рубля 89 копейки. 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, но не более, чем на 10%;
- в случае выполнения работ в меньшем объёме, чем это предусмотрено сметным расчётом, уменьшение общей стоимости работ, на сумму не используемых материалов и выполненных работ;
- при недостаточности (отсутствия) средств на специальном счете в момент заключения договора, учесть рассрочку платежа за выполненные работы, до полного окончания расчёта.

**Решили:** Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в ценах первого квартала 2023 года в размере: 1 540 163 (Один миллион пятьсот сорок тысяч сто шестьдесят три) рубля 89 копейки. 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, но не более, чем на 10%;
- в случае выполнения работ в меньшем объёме, чем это предусмотрено сметным расчётом, уменьшение общей стоимости работ, на сумму не используемых материалов и выполненных работ;
- при недостаточности (отсутствия) средств на специальном счете в момент заключения договора, учесть 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	4056,65	100	75,0
ПРОТИВ	22,15	0,0	0,4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

#### **По вопросу №5 повестки дня**

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



**Слушали:** Шмагину Наталью Александровну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 19».

**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 <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4078,8	100	75,4
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

#### **По вопросу №6 повестки дня**

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

**Слушали:** Шмагину Наталью Александровну «О наличии у управляющей организации ООО «Мастер Дом» возможности выбирать подрядчиков на проведение 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 собрания	Количество голосов участников <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4078,8	100	75,4
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

#### **По вопросу №7 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:** Самсонову Галину Викторовну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом, активного собственника, старшую по дому – Шмагину Наталью Александровну, собственника кв. 17».

**Предложено:** Утвердить Шмагину Наталью Александровну, собственника кв. 17 лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёме 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 Шмагину Наталью Александровну, собственника кв. 17, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёме 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 собрания	Количество голосов участников <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	4031,4	98,8	74,6
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	47,4	1,2	0,8
<b>ИТОГО</b>	<b>4078,8</b>	<b>100</b>	<b>75,4</b>

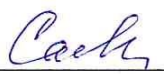
Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 8 листах).
4. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 126 листах).
6. Сметный расчёт стоимости капитального ремонта (Приложение № 6 на 22 листах)

Председатель ОСС

24.04.2023г.                                            (Шмагина Н.А. собственник кв. 17)  
дата                                      подпись

Секретарь ОСС

24.04.2023г.                                            (Самсонова Г.В. собственник кв. 25)  
дата                                      подпись

Члены счётной комиссии МКД по ул. Гагарина, д. 19, пгт. Рефтинский:

24.04.2023г.  
дата

  
подпись

(Шмагина Н.А. собственник кв. 17)

24.04.2023  
дата

  
подпись

(Самсонова Г.В. собственник кв. 25)

\_\_\_\_\_  
дата

\_\_\_\_\_  
подпись

(\_\_\_\_\_ собственник кв. \_\_\_\_\_)

Инициатор собрания МКД

24.04.2023г.  
дата

  
подпись

(Шмагина Н.А. собственник кв. 17)