

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная, д. 11, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 17.04.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

18.04.2023 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 06.04.2023 по 16.04.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 11 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 **06.04.2023** в **18.00** на придомовой территории по ул. Юбилейная, д. 11.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **06.04.2023** с **18.00** до **20.00** часов **16.04.2023**.

Письменные решения собственников принимались инициатором собрания в кв. 47, и кв. 66 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Юбилейная, д. 11 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д. ба.

Подведение итогов голосования проведено **17.04.2023** 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: Мельниковой Ирины Вячеславовны, собственника кв. 47 (Договор от 17.10.1997 года № 3151)

Подсчёт голосов проведён:

| Собственники (ФИО или полное наименование) | № помещения | Документ, подтверждающий право собственности на помещение |
|--|-------------|---|
| Мельникова Ирина Вячеславовна | 47 | Договор от 17.10.1997 года № 3151 |
| Байбородова Юлия Сергеевна | 66 | Свидетельство № 66-01/30-43/2004-237 от 27.08.2004 |
| Максимова Александра Валерьевна | 50 | Собственность, № 66-66-30/001/2013-235 от 25.02.2013 |

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: **всего 6 014,50 кв.м.**, в том числе - **0 кв.м.** нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - **6 014,50 кв.м.**, в собственности юридических лиц – **0 кв.м.**

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 197 человек, обладающих 6014,50 (кв.м.) голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 150 собственников помещений, обладающих 4788,20 голосами (кв.м), что составляет 79,60% 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 № 11 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД; в части ремонта крыши.
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.
8. Расширение проезжей части внутридворовой дороги напротив первого подъезда, для устройства автопарковки за счет проживающих в доме автовладельцев.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Мельникову Ирину Вячеславовну «Являясь председателем совета многоквартирного дома № 11 по ул. Юбилейная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Байбородову Юлию Сергеевну, собственника кв. 66».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Мельникову Ирину Вячеславовну, собственника кв. 47, секретарём собрания избрать Байбородову Юлию Сергеевну, собственника кв. 66.

Решили: Избрать председателем общего собрания Мельникову Ирину Вячеславовну, собственника кв. 47, секретарём собрания избрать Байбородову Юлию Сергеевну, собственника кв. 66.

| 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 | 4720,64 | 98,6 | 78,49 |
| ПРОТИВ | 0 | 0,0 | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 67,56 | 1,4 | 1,11 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,60 |

По вопросу №2 повестки дня

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

Слушали: Мельникову Ирину Вячеславовну «О необходимости провести капитальный ремонт крыши дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в части ремонта крыши дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 11 в части ремонта крыши 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 | 4736,2 | 98,9 | 78,75 |
| ПРОТИВ | 0 | 0,0 | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 52,0 | 1,1 | 0,85 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,60 |

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Мельникову Ирину Вячеславовну «Об очередности проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, за счёт фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД – крыша дома 2023-2024 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД - крыша дома 2023-2024 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 | 4736,2 | 98,9 | 78,75 |
| ПРОТИВ | 0 | 0,0 | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 52,0 | 1,1 | 0,85 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,6 |

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение (определение) перечня, объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Слушали: Мельникову Ирину Вячеславовну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметой расходов, рассчитанной в текущих ценах.

Предложено: Утвердить перечень, объем и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах в размере: **3 233 885 (Три миллиона двести тридцать три тысячи восемьсот восемьдесят пять) рублей 71 копейка.**

Предусмотреть в договоре на выполнение 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 выполнения работ в меньшем объеме, 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, объем и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах в размере: **3 233 885 (Три миллиона двести тридцать три тысячи восемьсот восемьдесят пять) рублей 71 копейка.**

Предусмотреть в договоре на выполнение 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 выполнения работ в меньшем объеме, 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 | 4570,50 | 95,5 | 76,0 |
| ПРОТИВ | 66,80 | 1,4 | 1,10 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 150,9 | 3,1 | 2,50 |
| ИТОГО | 4788,2 | 100 | 79,60 |

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Мельникову Ирину Вячеславовну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 11».

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 | 4703,5 | 98,20 | 78,20 |
| ПРОТИВ | 0 | 0 | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 84,70 | 1,8 | 1,40 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,60 |

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: Мельникову Ирину Вячеславовну «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 кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|------------------|--|--|--|
| ЗА | 4736,2 | 98,9 | 78,75 |
| ПРОТИВ | 0 | 0,0 | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 52,0 | 1,1 | 0,85 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,60 |

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: Байбородову Юлию Сергеевну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Мельникову Ирину Вячеславовну собственника кв. 47».

Предложено: Утвердить Мельникову Ирину Вячеславовну собственника кв. 47 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 приёма оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решили: Утвердить Мельникову Ирину Вячеславовну собственника кв. 47 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 приёма 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 кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|------------------|--|--|--|
| ЗА | 4736,2 | 98,9 | 78,75 |
| ПРОТИВ | 0 | 0,0 | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 52,0 | 1,1 | 0,85 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,60 |

По вопросу №8 повестки дня

Расширение проезжей части внутридворовой дороги напротив первого подъезда, для устройства автопарковки за счет проживающих в доме автовладельцев.

Слушали: Мельникову Ирину Вячеславовну «Многие собственники дома – автовладельцы просят расширить проезжую часть для удобства проезда и парковки»

Предложено: Расширить проезжую часть внутридворовой дороги напротив первого подъезда до 200 кв.м., для устройства автопарковки, за счет проживающих в доме автовладельцев.

Решили: Расширить проезжую часть внутридворовой дороги напротив первого подъезда до 200 кв.м., для устройства автопарковки за счет проживающих в доме автовладельцев.

| 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 | 4401,6 | 91,9 | 73,18 |
| ПРОТИВ | 171,2 | 3,6 | 2,85 |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 215,4 | 4,5 | 3,57 |
| ИТОГО | 4788,20 | 100 | 79,60 |

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).

