

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная, д. 3,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 14.04.2023 года № 1**

пгт. Рефтинский

14.04.2023 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 04.04.2023 по 13.04.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 3.

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 14.04.2023 в 18-00 часов на придомовой территории дома ул. Юбилейная, д. 3.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 14.04.2023 с 18.00 до 20.00 часов 13.04.2023. Письменные решения собственников принимались инициатором собрания, в квартиру собственника № 69.

Подведение итогов голосования проведено 14.04.2023 в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Руман Ларисы Григорьевны собственника кв. 69 (собственность № 66-01/30-19/2006-308 от 16.05.2006).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Руман Лариса Григорьевна	69	Собственность от 16.05.2006 № 66-01/30-19/2006-308
Ведерникова Анастасия Викторовна	74	№ 66-66-30/002/2013-475 от 11.02.2013
Киршова Татьяна Александровна	36	Долевая собственность, от 08.11.2006 № 66-66-30/064/2006-128, доля в праве 1/3

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4 625,5 кв.м, в том числе 4 326,6 кв.м в жилых помещениях. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4 625,5 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м. Площадь нежилых помещений – 298,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 144 человека, обладающих 4 625,5 (кв.м.) голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **113 собственников** помещений, обладающих **3 596,4 (кв.м.) голосами**, что составляет **80%** от общего числа собственников помещений МКД, данное количество берётся за основу как 100% для подсчёта голосов.

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

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

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (горячего, холодного водоснабжения, канализации).

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 № 3 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Руман Ларису Григорьевну «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 3 по ул. Юбилейная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Ведерникову Анастасию Викторовну, кв.74».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Руман Ларису Григорьевну, собственника кв. 69, секретарём собрания избрать Ведерникову Анастасию Викторовну, собственника кв. 74.

Решили: Избрать председателем общего собрания Руман Ларису Григорьевну, собственника кв. 69, секретарём собрания избрать Ведерникову Анастасию Викторовну, собственника кв. 74.

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	3650,0	100	80,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3650,0	100	80,0

По вопросу №2 повестки дня

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

Слушали: Руман Ларису Григорьевну «О необходимости провести капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома: в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (ХВС, ГВС, ВО)

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 3 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (ХВС, ГВС, ВО).

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	3582,3	98,2	78,53
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	67,7	1,8	1,47
ИТОГО	3650,0	100	80,0

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Руман Ларису Григорьевну «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 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (ХВС, ГВС, ВО) 2023-2025 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по ул. Юбилейная, д. 3 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (ХВС, ГВС, ВО) 2023-2025 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	3650,0	100	80,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3650,0	100	80,0

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: Руман Ларису Григорьевну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметой расходов, рассчитанной в ценах первого квартала 2023 года».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в ценах первого квартала 2023 года в размере: 3 960 617 (Три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч шестьсот семнадцать) рублей 54 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, объём и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в ценах первого квартала 2023 года в размере: 3 960 617 (Три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч шестьсот семнадцать) рублей 54 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	3596,5	98,53	77,75
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	53,5	1,47	2,25
ИТОГО	3650,0	100	80,0

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Руман Ларису Григорьевну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 3 в 2023-2025 годы».

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	3650,0	100	80,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3650,0	100	80,0

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: Руман Ларису Григорьевну «О наличии у управляющей организации ООО «Мастер Дом» возможности выбирать подрядчиков на проведение капитального ремонта ввиду оказанного собственниками помещений собственников многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 3, мы доверили управлять общим имуществом дома и ремонтировать дом, соответственно доверяем выбрать подрядную организацию».

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	3650,0	100	80,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3650,0	100	80,0

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

