

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 26.09.2023 № 4**

пгт. Рефтинский

29.09.2023 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 19.09.2023 по 25.09.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17 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. Юбилейная, д. 17 19.09.2023 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 19.09.2023 с 18.00 до 20.00 часов 25.09.2023.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в почтовый ящик квартиры № 21 дома ул. Юбилейная, д. 17.

Подведение итогов голосования проведено 26.09.2023 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.6а.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: Сарбашевой Ольги Николаевны, собственника кв. 21 (66/030/2018-4 от 17.09.2018).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Сарбашева Ольга Николаевна	21	66/030/2018-4 от 17.09.2018
Фролова Надежда Николаевна	49	66-66-30/022/2011-101 от 19.04.2011
Квашнина Светлана Юрьевна	60	Свидетельство 66АЕ 010682 от 17.10.2011

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4534.8 кв.м., в том числе 4516.2 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4534.8 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 128 человек, обладающих 4534.8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 110 собственников помещений, обладающих 3620,20 голосами, что составляет 80,62% от общего числа собственников помещений МКД, данное количество голосов берется за основу и считается как 100% при подсчете голосов.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

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

Приглашённые: Список приглашённых на общее собрание лиц, Приложение № 5 к протоколу.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский (МКД).
2. Принятие решения о благоустройстве дворовой территории (устройство парковки) за счет собственников - заинтересованных автовладельцев в 2023-2025 годы:
 - демонтировать с игровой площадки две клумбы (напротив второго и третьего подъездов), выкорчевать пни;
 - расширить место парковки за счет демонтированных клумб.
3. Принятие решения об удалении с придомовой территории четырех деревьев (сосны, угрожающие падением, расположены напротив второго подъезда).
4. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по благоустройству дворовой территории, подписывать договоры на и акты приёмки выполненных работ, связанные с благоустройством дворовой территории.
5. Во исполнение Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» включение в договор управления условий о возложении на ООО «Мастер Дом» следующей обязанности: - заключать по установленной стоимости со специализированной организацией, наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в многоквартирном доме, в случае если в многоквартирном доме установлено газовое оборудование (пункт 2.2.14). При этом, стоимость содержания общего имущества МКД увеличится.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский.

Слушали: Сарбашеву Ольгу Николаевну «Я являюсь инициатором проведения общего собрания многоквартирного дома. Предлагаю председателем свою кандидатуру и секретаря собрания, выбранного председателем совета МКД Квашнину Светлану Юрьевну. кв. 60.

Предложено: Избрать председателем общего собрания – Сарбашеву Ольгу Николаевну, собственника кв. 21, секретарем собрания - Квашнину Светлану Юрьевну, собственника кв. 60.

Решили: Избрать председателем общего собрания Сарбашеву Ольгу Николаевну, собственника кв. 21, секретарем собрания - Квашнину Светлану Юрьевну, собственника кв. 60.

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	3620,20	100	80,62
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3620,20	100	80,62

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о благоустройстве дворовой территории (устройство парковки) за счет собственников - заинтересованных автовладельцев в 2023-2025 годы:

- демонтировать с игровой площадки две клумбы (напротив второго и третьего подъездов),
- выкорчевать пни;
- расширить место парковки за счет демонтированных клумб.

Слушали: Сарбашеву Ольгу Николаевну «У нас во дворе мало места для парковки автомобилей, проезжая часть узкая. Есть потребность расширить проезжую часть, при этом имеются места, которые можно использовать для парковки автомобилей, но нужно демонтировать клумбы и удалить деревья - сосны».

Предложено: Благоустроить дворовую территорию (устроить парковку) за счет собственников - заинтересованных автовладельцев в 2023-2025 годы:

- демонтировать с игровой площадки две клумбы (напротив второго и третьего подъездов),
- выкорчевать пни;
- расширить место парковки за счет демонтированных клумб.

Решили:

Благоустроить дворовую территорию (устроить парковку) за счет собственников - заинтересованных автовладельцев в 2023-2025 годы:

- демонтировать с игровой площадки две клумбы (напротив второго и третьего подъездов),
- выкорчевать пни;
- расширить место парковки за счет демонтированных клумб.

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	3620,20	100	80,62
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3620,20	100	80,62

По вопросу № 3 повестки дня

2. Принятие решения об удалении с придомовой территории четырех деревьев (сосны, угрожающие падением, расположены напротив второго подъезда).

Слушали: Сарбашеву Ольгу Николаевну «Для устройства парковки требуется расчистить придомовую территорию, удалить – спилить сосны, к тому же они угрожают падением что небезопасно».

Предложено: Удалить (спилить) с придомовой территории четыре дерева (сосны, угрожающие падением, расположенные напротив второго подъезда).

Решили: Удалить (спилить) с придомовой территории четыре дерева (сосны, угрожающие падением, расположенные напротив второго подъезда).

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	3620,20	100	80,62
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3620,20	100	80,62

По вопросу № 4 повестки дня

Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по благоустройству дворовой территории, подписывать договоры на и акты приёмки выполненных работ, связанные с благоустройством дворовой территории.

Слушали: Сарбашеву Ольгу Николаевну «Я предлагаю свою кандидатуру для выполнения всех необходимых работ по благоустройству дворовой территории».

Предложено: Утвердить Сарбашеву Ольгу Николаевну (кв. 21) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по благоустройству дворовой территории, подписывать договоры и акты приёмки выполненных работ, связанные с благоустройством дворовой территории.

Решили: Утвердить Сарбашеву Ольгу Николаевну (кв. 21) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по благоустройству дворовой территории, подписывать договоры и акты приёмки выполненных работ, связанные с благоустройством дворовой территории.

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	3620,20	100	80,62
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3620,20	100	80,62

По вопросу № 5 повестки дня

Во исполнение Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и

Жилищный кодекс Российской Федерации» включение в договор управления условий о возложении на ООО «Мастер Дом» следующей обязанности: - заключать по установленной стоимости со специализированной организацией, наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. договор по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в многоквартирном доме, в случае если в многоквартирном доме установлено газовое оборудование (пункт 2.2.14). При этом, стоимость содержания общего имущества МКД увеличится.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича – директора ООО «Мастер Дом» с 01.09.2023 вступил в законную силу Федеральный закон от 18 марта 2023 года № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Закон № 71), которым устанавливается обязанность по приведению договоров управления многоквартирными домами, уставов товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов в соответствие с Законом № 71, в частности, должна быть предусмотрена обязанность по заключению договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО) в многоквартирном доме со специализированной организацией. При этом ООО «Мастер Дом» всегда заключал и заключает договор на ВДГО со специализированной организацией, которой является Акционерное общество «Газпром газораспределение Екатеринбург».

Предложено: Во исполнение Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации» - включить в договор управления условия о возложении на ООО «Мастер Дом» обязанности: - заключать по установленной стоимости со специализированной организацией, наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. договор по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в многоквартирном доме, в случае если в многоквартирном доме установлено газовое оборудование (пункт 2.2.14). При этом, стоимость содержания общего имущества МКД увеличится.


Решили: воздержаться от принятия данного решения.

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	0	0	0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3620,20	100	80,62
ИТОГО	3620,20	100	80,62


Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 6 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 110 листах).
5. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 5 на 1 листе).


Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17


29.09.2023  (Сарбашева О.Н. собственник кв. 21)
дата подпись

Секретарь ООС

29.09.2023  (Квашнина С.Ю. собственник кв. 60)
дата подпись


Члены счётной комиссии ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17

29.09.2023  (Сарбашева О.Н. собственник кв. 21)
дата подпись

29.09.2023  (Фролова Н.Н. собственник кв.49)
дата подпись

29.09.2023  (Квашнина С.Ю. собственник кв. 60)
дата подпись

Инициатор собрания МКД пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17

29.09.2023  (Сарбашева О.Н. собственник кв. 21)
дата подпись