

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Молодёжная, д. 33, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 09.06.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

09 июня 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 19.05.2023 по 08.06.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 33 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. Молодёжная, д. 33 19.05.2023 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 19.05.2023 с 18.00 до 20.00 часов 08.06.2023.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв/кв. 84, 78 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Молодёжная, д. 33 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Подведение итогов голосования проведено 09.06.2023 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:

Корепановой Марины Витальевны, собственник кв. 78 (Договор купли-продажи квартиры от 13.03.1999г.)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Моношкова Ксения Игоревна	84	Собственность, от 14.07.2020 № 66:69:0101001:6990-66/109/2020-4
Корепанова Марина Витальевна	78	Договор купли-продажи квартиры от 13.03.1999г

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 9076,7 кв.м., в том числе 9032,5 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 9076,7 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 280 человек, обладающих 9076,7 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 211 собственников помещений, **обладающих 6645,80 голосами, что составляет 73,0%** 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 № 4 к протоколу.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) по ул. Молодёжная, д.33, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта системы отопления в подвале дома (установка двух узлов автоматического регулирования системы отопления).

3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

5. Утверждение 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 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 по ул. Молодёжная, д. 33 пгт. Рефтинский.

Слушали: Корепанову Марину Витальевну «Я как инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, Моношкову Ксению Игоревну собственника кв. 84».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Корепанову Марину Витальевну, собственника кв. 78, секретарём собрания – Моношкову Ксению Игоревну, собственника кв. 84.

Решили: Избрать председателем общего собрания Корепанову Марину Витальевну, собственника кв. 78, секретарём собрания – Моношкову Ксению Игоревну, собственника кв. 84.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6 645,80	100	73,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта системы отопления в подвале дома (установка двух узлов автоматического регулирования системы отопления).

Слушали: Корепанову Марину Витальевну «Собственники дома выбрали для управления новую управляющую организацию ООО «Мастер Дом», в том числе рассчитываем на выполнение капитальных ремонтов дома и приведение дома в технически исправное состояние».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества МКД по ул. Молодёжная, д. 33 в части ремонта системы отопления в подвале дома (установка двух узлов автоматического регулирования системы отопления).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества МКД по ул. Молодёжная, д. 33 в части ремонта системы отопления в подвале дома (установка двух узлов автоматического регулирования системы отопления).

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6 551,6	98,6	72,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	94,2	1,4	1,0
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Корепанову Марину Витальевну «Наш дом формирует фонд капитального ремонта на специальном счете и соответственно у дома имеется возможность выполнять и финансировать требуемые капитальные ремонты в срок, который мы сами установим».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в части ремонта системы отопления (установки двух узлов автоматического регулирования системы отопления) -2023 год.

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

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6 527,4	98,2	71,7
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	118,4	1,8	1,3
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Корепанову Марину Витальевну «Объёмы, стоимость работ по капитальному ремонту сосчитаны управляющей организацией в текущих ценах строительно-ремонтных работ на основании составленных дефектных ведомостей на ремонт».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ, составленную в текущих ценах 2023 года в общем размере: 1 615 011 (Один миллион шестьсот пятнадцать тысяч одиннадцать) рублей 12 копеек:

Ввод 1 = 830 134,71 рублей;

Ввод 2 = 784 876,41 рублей.

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, 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, составленную в текущих ценах 2023 года в общем размере: 1 615 011 (Один миллион шестьсот пятнадцать тысяч одиннадцать) рублей 12 копеек:

Ввод 1 = 830 134,71 рублей;

Ввод 2 = 784 876,41 рублей.

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, 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	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6 527,4	98,2	71,7
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	118,4	1,8	1,3
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Корепанову Марину Витальевну «Дом формирует фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счёте и на нем имеются достаточные для проведения ремонтных работ накопления».

Предложено: Утвердить источники финансирования капитального ремонта общего имущества МКД: средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в МКД на специальном счёте.

Решили: Утвердить источники финансирования капитального ремонта общего имущества МКД: средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в МКД на специальном счёте.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6593,5	99,2	72,5
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	52,3	0,8	0,5
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

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: Корепанову Марину Витальевну «Наш дом выбрал управляющей организацией ООО «Мастер Дом», собственники доверили выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, соответственно доверяем и в выборе подрядчика для выполнения 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	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6593,5	99,2	72,5
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	52,3	0,8	0,5
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

По вопросу № 7 повестки дня

Утверждение 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: Моношкову Ксению Игоревну «Наш дом выбрал председателем совета дома, для взаимодействия с управляющей организацией, для решения вопросов по ремонту и содержанию дома – Корепанову Марину Витальевну, собственника кв. 78, доверяем ей и взаимодействовать с управляющей организацией по вопросам капитального ремонта».

Предложено: Утвердить **Корепанову Марину Витальевну (кв. 78)** лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, подписывать акты приёмки работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решили: Утвердить **Корепанову Марину Витальевну (кв. 78)** лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, подписывать акты приёмки работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	6 645,80	100	73,0
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	6 645,80	100	73,0

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 12 листах).
4. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).

