

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина д. 4,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ
ФОРМЕ от 27.01.2020 года № 1**

пгт. Рефтинский

27 января 2020 года

(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 17 декабря 2019 года по 26 января 2020 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина д.4.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 13 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Гагарина д.4 **17.12.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **17.12.2019 года с 18.00 до 18.00 часов 26.01.2020 года.** Письменные решения собственников принимались инициатором собрания (квартира № 45) и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Федик Михаила Ярославовича, собственника кв.45 на основании свидетельства о государственной регистрации 66 АД 01376 от 29.12.2009 года.

Подведение итогов голосования проведено 27 января 2020 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Федик Михаил Ярославович	45	Долев. собств., № 66-66-30/034/2009-483 от 29.12.2009
Зыкина Мария Александровна	62	Долев. собств., № 66-66-30/301/2014-232 от 03.12.2014
Мисс Елена Николаевна	41	Золотой №14 от 15.05.1996г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4 888,1 кв.м, в том числе 4 660,0 кв. метров жилых помещений, 228,1 кв. метров нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4 601,5 кв.м. в собственности юридических лиц – 286,6 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 177 человек и 2 юридических лица, обладающих 4 888,1 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **156** собственников помещений, обладающих **4 238,6** голосами, что составляет **86,7%** от общего числа собственников помещений МКД. Данное количество берётся за основу равную 100% для подсчёта голосов.

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

Приглашённые: Список приглашённых на собрание лиц (Приложение № 4 к протоколу).

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.

2. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 1 «Состав общего имущества».

3. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества».

4. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (система горячего водоснабжения – рециркуляция, клапан ГВС).

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

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

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

8. Утверждение (определение) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества дома.

9. Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.

Слушали: Федик Михаила Ярославовича «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Звигинцеву Марину Александровну кв. 62».

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Гагарина д.4 , пгт. Рефтинский Федик Михаила Ярославовича кв. 45, секретарём

общего собрания собственников помещений дома по ул. Гагарина д.4 , пгт. Рефтинский избрать Звигинцеву Марину Александровну кв. 62.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Гагарина д.4 , пгт. Рефтинский Федик Михаила Ярославовича кв. 45, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Гагарина д.4 , пгт. Рефтинский избрать Звигинцеву Марину Александровну кв. 62.

«За» 91,09%.

«Против» 1,47%.

«Воздержался» 7,44%.

По вопросу №2 повестки дня

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 1 «Состав общего имущества».

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 собственники помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяют состав общего имущества. В состав общего имущества включаются механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (квартиры). Таким оборудованием является домофон. При заключении договора управления, данное оборудование не было учтено. Однако управляющая организация выполняет работы по его обслуживанию по заявлениям собственников».

Предложено: Включить с 01.01.2020 года в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в приложение № 1 «Состав общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский, Свердловской области запирающее оборудование «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения размера установленной платы.

Решили: Включить с 01.01.2020 года в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в приложение № 1 «Состав общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский, Свердловской области запирающее оборудование «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения установленного размера платы.

«За» 88,37%.

«Против» 6,08%.

«Воздержался» 5,55%.

По вопросу №3 повестки дня

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества».

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Управляющая организация «Мастер Дом» предлагает скорректировать перечень работ по содержанию, дополнив его работами по

содержанию запирающего оборудования домофон, стоимость работ не увеличивать, перераспределить расходы, и сохранить установленную стоимость.

Слушали: Федик Михаила Ярославовича «Являясь инициатором собрания и действующим председателем совета многоквартирного дома, предлагаю увеличить стоимость договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский в размере **23,50 руб/м²** в целях выполнения текущего ремонта дома: необходимо продолжить ремонт системы отопления, ремонта крылец, требуется текущий ремонт крыши и благоустройство придомовой территории.

Предложено: Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский в размере **23,50 руб/м²** (в счёт увеличения размера платы на текущий ремонт дома).

Решили: Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский в размере **23,50 руб/м²** (в счёт увеличения размера платы на текущий ремонт дома).

«За» 91,76%.

«Против» 2,35%.

«Воздержался» 5,89%.

По вопросу №4 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (система горячего водоснабжения – рециркуляция, клапан ГВС).

Слушали: Федик Михаила Ярославовича «О необходимости продолжать капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в части горячего водоснабжения (выполнить рециркуляцию системы горячего водоснабжения и установки клапана ГВС).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в части горячего водоснабжения (выполнить рециркуляцию системы горячего водоснабжения и установки клапана ГВС).

«За» 91,93%.

«Против» 1,01%.

«Воздержался» 7,06%.

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Федик Михаила Ярославовича «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2020 году».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский в 2020 году.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский в 2020 году.

«За» 92,27%.

«Против» 1,01%.

«Воздержался» 6,72%.

По вопросу №6 повестки дня

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

Слушали: Федик Михаила Ярославовича «О перечне и предельной стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в части выполнения необходимых работ в 2020 году».

Предложено: Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту в 2020 году (согласно сметной документации): **269 332,18 рублей.**

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

1. Выплата аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.

Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10%.

Решили: Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту в 2020 году (согласно сметной документации): **269 332,18 рублей.**

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

1. Выплата аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.

Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10%.

«За» 91,93%.

«Против» 1,01%.

«Воздержался» 7,06%.

По вопросу №7 повестки дня

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

Слушали: Федик Михаила Ярославовича «Источник финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома у нас имеется, это фонд капитального ремонта, сформированный на специальном счёте».

Предложено: Утвердить источником финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 4 средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.

Решили: Утвердить источником финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 4 средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.

«За» 91,70%.

«Против» 1,02%.

«Воздержался» 7,28%.

По вопросу №8 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: Звигинцеву Марину Александровну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом Председателя совета многоквартирного дома – Федик Михаила Ярославовича».

Предложено: Утвердить Федик Михаила Ярославовича лицом, уполномоченным 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.

Решили: Утвердить **Федик Михаила Ярославовича** лицом, уполномоченным 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.

«За» 92,79%.

«Против» 1,47%.

«Воздержался» 5,74%.

По вопросу №9 повестки дня

Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О работах, выполненных в многоквартирном доме № 4 по ул. Гагарина в 2019 году» (Приложение № 8).

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 6 листах).
4. Список приглашённых на собрание лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 156 листах).
6. Приложения №1, №2 к договору управления (Приложение № 6 на 2 листах).
7. Локальный сметный расчёт выполнения работ по капитальному ремонту (Приложение № 7 на 8 листах).
8. Отчёт о выполненных работах в 2019 году (Приложение № 8 на 1 листе).
9. Доверенность администрации городского округа Рефтинский (Приложение № 9 на 1 листе).

Председатель ОСС

27.01.2020г

дата



подпись

(Федик М.Я. собственник кв. 45)

Секретарь ОСС

27.01.2020г

дата



подпись

(Звигинцева М.Л. собственник кв.62)

Члены счётной комиссии:

27.01.2020г

дата



подпись

(Федик М.Я. собственник кв. 45)

27.01.2020г

дата



подпись

(Звигинцева М.Л. собственник кв.62)

27.01.2020г

дата

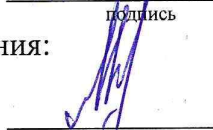


подпись

(Гусев М.М.)

Инициатор собрания:

27.01.2020г



(Федик М.Я. собственник кв. 45)