

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная, д. 18/1, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 28.12.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

от 28 декабря 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 21.12.2023 по 27.12.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 18/1 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 **21.12.2023** на придомовой территории по ул. Юбилейная, д. 18/1 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **21.12.2023 с 18.00 до 20.00 часов 27.12.2023.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв. 58 (в почтовый ящик квартиры) дома ул. Юбилейная, д. 18/1 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено **28.12.2023 года в 10.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

Бибенина Павла Альбертовича, кв. 58 (Долевая собственность, от 05.04.2001 № 66-01/30-4/2001-287, доля в праве ¼)

ООО «Мастер Дом» (Директор Дементьев Андрей Сергеевич)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Бибенин Павел Альбертович	58	Долевая собственность, от 05.04.2001 № 66-01/30-4/2001-287, доля в праве ¼
Дементьев Андрей Сергеевич		

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4 946,8 кв.м., в том числе 4 647,9 кв.м. жилых помещений, 298,9 кв. метров нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 4 888,1 кв.м., в собственности юридических лиц - 58,7 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 164 человека и 1 юридическое лицо, обладающих 4 946,8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м. 4946,8 кв.м. берется за основу и считается как 100% при подсчете голосов.

В собрании приняли участие 116 собственников помещений, обладающих 3723,9 голосами (кв.м), что составляет 75,3% от общего числа собственников помещений МКД.

Реестр участников общего собрания прилагается (Приложение № 3).

Реестр (список) приглашенных на собрание лиц (Приложение № 6).

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 18/1, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта системы теплоснабжения (ремонт погодного регулирования, трех узлов системы отопления) и горячего водоснабжения (замена коллектора ГВС) в подвале дома.

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

4. Утверждение (определение) перечня, объема 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 по ул. Юбилейная, д. 18/1, пгт. Рефтинский.

Слушали: Бебенина Павла Альбертовича «Я как инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, второго инициатора - директора ООО «Мастер Дом» Дементьева Андрея Сергеевича».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58, секретарём собрания – Дементьева Андрея Сергеевича (Директора ООО «Мастер Дом»).

Решили: Избрать председателем общего собрания Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58, секретарём собрания – Дементьева Андрея Сергеевича (Директора ООО «Мастер Дом»).

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	3723,9	100	75,3
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3723,9	100	75,3

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта системы теплоснабжения (ремонт погодного регулирования, трех узлов системы отопления) и горячего водоснабжения (замена коллектора ГВС) в подвале дома.

Слушали: Бебенина Павла Альбертовича «Инженерные сети нашего дома требуют капитального ремонта, у нас есть возможность это исправить».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 18/1 в части ремонта системы теплоснабжения (ремонт погодного регулирования, трех узлов системы отопления) и горячего водоснабжения (замена коллектора ГВС) в подвале дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 18/1 в части ремонта системы теплоснабжения (ремонт погодного регулирования, трех узлов системы отопления) и горячего водоснабжения (замена коллектора ГВС) в подвале дома.

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	3723,9	100	75,3
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3723,9	100	75,3

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Бебенина Павла Альбертовича «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 -2024 год.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД - 2024 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	3723,9	100	75,3
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3723,9	100	75,3

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Бебенина Павла Альбертовича «Объемы, стоимость работ по капитальному ремонту сосчитаны управляющей организацией в текущих ценах строительно-ремонтных работ на основании составленных дефектных ведомостей на ремонт».

Предложено: Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года на капитальный ремонт в общем размере: 2 078 353 (Два миллиона семьдесят восемь тысяч триста пятьдесят три) рубля, в т.ч.

- система горячего водоснабжения (замена коллектора ГВС, линии циркуляции, установка дополнительного теплообменника) 1 138 965,00 рублей;
- система теплоснабжения (ремонт погодного регулирования, трех узлов системы отопления) 939 388,00 рублей.

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, не более, чем на 10%.

Решили: Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года на капитальный ремонт в **общем размере: 2 078 353 (Два миллиона семьдесят восемь тысяч триста пятьдесят три) рубля, в т.ч.**

- система горячего водоснабжения (замена коллектора ГВС, линии циркуляции, установка дополнительного теплообменника) 1 138 965,00 рублей;
- система теплоснабжения (ремонт погодного регулирования, трех узлов системы отопления) 939 388,00 рублей.

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, не более, чем на 10%.

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	3664,6	98,4	74,10
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	59,3	1,6	1,20
ИТОГО	3723,9	100	75,3

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

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	3723,9	100	75,3
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3723,9	100	75,3

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: Бебенина Павла Альбертовича «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	3723,9	100	75,3
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3723,9	100	75,3

По вопросу №6 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: Дементьева Андрея Сергеевича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58».

Предложено: Утвердить Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёнке 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 Бебенина Павла Альбертовича, собственника кв. 58, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёнке 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.

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	3723,9	100	75,3
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3723,9	100	75,3

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 7 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 116 листах).
5. Расчёты стоимости капитального ремонта (Приложение № 5 (две сметы) на 24 листах).
6. Список приглашенных на собрание лиц (Приложение № 6 на 1 листах).

Председатель ОСС

28.12.23  (Бебенин П.А. собственник кв. 58)
дата подпись

Секретарь ООС

28.12.2023  (Дементьев А.С.)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС в МКД
по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 18/1:

28.12.23  (Бебенин П.А. собственник кв. 58)
дата подпись

28.12.2023  (Дементьев А.С.)
дата подпись

_____ (_____)
дата подпись

Инициатор собрания:

28.12.23  (Бебенин П.А. собственник кв. 58)
дата подпись

28.12.2023  (Дементьев А.С.)
дата подпись