

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ:  
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285, ул. Лесная д. 9,  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 26.03.2024 года № 1**

пгт. Рефтинский

26.03.2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 08.02.2024 по 25.03.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 9 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 **08.02.2024 в 18.30.** на придомовой территории по ул. Лесная д. 9.

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **08.02.2024 с 18.30 до 20.00 часов 25.03.2024.** Письменные решения собственников принимались инициатором собрания ул. Лесная, д. 9, (кв. 31, кв. 8) и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено **26.03.2024 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 Парфёнова Юрия Павловича собственника кв. 31 (собственность № 66-01/30-13/2002-87 от 13.02.2002, доля в праве  $\frac{1}{4}$ )

**Подсчёт голосов проведён:**

| <b>Собственники (ФИО или полное наименование)</b> | <b>№ помещения</b> | <b>Документ, подтверждающий право собственности на помещение</b>              |
|---|--------------------|---|
| Парфёнов Юрий Павлович                            | 31                 | собственность № 66-01/30-13/2002-87 от 13.02.2002, доля в праве $\frac{1}{4}$ |
| Пермякова Оксана Александровна                    | 8                  | Совместная собственность, от 21.03.2011 № 66-66-30/020/2011-037               |
|   |                    |   |

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3 261,5 кв.м, в том числе 3 261,5 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан (физических лиц) – 3 207,5 кв.м, в собственности юридических лиц – 65,4 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 108 лиц, обладающих 3 261,5 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняло участие 82 собственника помещений, обладающих 2 420,0 кв.м. - голосами, что составляет 74,20% от общего числа собственников помещений.

**КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.**

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

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № 9 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в части ремонта инженерных сетей в помещениях дома – стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), сети водоотведения (ВО).

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

4. Утверждение сроков проведения капитального ремонта 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 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 в МКД.

**По вопросу № 1 повестки дня**

Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Парфенова Юрия Павловича «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 9 по ул. Лесная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Пермякову Оксану Александровну, собственника кв.8».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Парфенова Юрия Павловича, секретарём – Пермякову Оксану Александровну, собственника кв.8.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома № 9 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский Парфенова Юрия Павловича собственника кв. 31, секретарём общего собрания собственников помещений дома № 9 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский избрать Пермякову Оксану Александровну, собственника кв. 8.



| 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               | 2332,5                              | 96,4   | 71,5   |
| ПРОТИВ           | 32,3                                | 1,3  | 1  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 55,2                                | 2,3  | 1,7  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

### По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в части ремонта инженерных сетей в помещениях дома – стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), сети водоотведения (ВО).

**Слушали:** Парфенова Юрия Павловича «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома».

**Предложено:** Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 9 - инженерные сети в помещениях дома стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), сети водоотведения (ВО).

**Решили:** Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 9 - инженерные сети в помещениях дома стояки водоснабжения (ГВС, ХВС), сети водоотведения (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               | 2184,35                             | 90,3   | 67   |
| ПРОТИВ           | 170,55                              | 7  | 5,2  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 65,1                                | 2,7  | 2  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

### По вопросу №3 повестки дня

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

**Слушали:** Парфенова Юрия Павловича «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметной стоимостью работ, рассчитанной в текущих ценах 2024 года».

**Предложено:** Утвердить объем и перечень работ: - ремонт стояков водоснабжения (ГВС, ХВС), стояков водоотведения (ВО), предельная стоимость работ - **1 967 081 (Один миллион девятьсот шестьдесят семь тысяч восемьдесят один) рубль 07 копеек.**

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия о стоимости 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 недостаточности (отсутствия) средств на специальном счете рассрочку платежа за выполненные работы, до полного окончания расчёта

**Решили:** Утвердить объем и перечень работ: - ремонт стояков водоснабжения (ГВС, ХВС), стояков водоотведения (ВО), предельная стоимость работ -

**1 967 081 (Один миллион девятьсот шестьдесят семь тысяч восемьдесят один) рубль 07 копеек.**

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия о стоимости 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 недостаточности (отсутствия) средств на специальном счете 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               | 2184,35                             | 90,3   | 67   |
| ПРОТИВ           | 170,55                              | 7  | 5,2  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 65,1                                | 2,7  | 2  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

#### **По вопросу №4 повестки дня**

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

**Слушали:** Парфёнова Юрия Павловича «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: **2024 - 2026** годы.

**Решили:** Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: **2024 - 2026** 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               | 2184,35                             | 90,3   | 67   |
| ПРОТИВ           | 170,55                              | 7  | 5,2  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 65,1                                | 2,7  | 2  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

#### **По вопросу №5 повестки дня**

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

**Слушали:** Парфёнова Юрия Павловича «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Лесная д. 9».

**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               | 2184,35                             | 90,3   | 67   |
| ПРОТИВ           | 170,55                              | 7  | 5,2  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 65,1                                | 2,7  | 2  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

#### **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:** Парфёнова Юрия Павловича «Собственники доверили управлять имуществом нашего дома содержать и ремонтировать общее имущество многоквартирного дома управляющей организации ООО «Мастер Дом», следовательно, доверяем и выбирать подрядные организации для выполнения необходимых работ».

**Предложено:** Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на определение подрядчика и заключение договора на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 9 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

**Решили:** Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на определение подрядчика и заключение договора на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 9 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

| 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               | 2184,35                             | 90,3   | 67   |
| ПРОТИВ           | 170,55                              | 7  | 5,2  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 65,1                                | 2,7  | 2  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

#### **По вопросу №7 повестки дня**

Утверждение 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 в МКД.

**Слушали:** Пермякову Оксану Александровну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Парфёнова Юрия Павловича, собственника кв. 31».

**Предложено:** Утвердить Парфёнова Юрия Павловича (кв. 31) лицом, уполномоченным 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 в МКД.

**Решили:** Утвердить Парфёнова Юрия Павловича (кв. 31) лицом, уполномоченным 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 в 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               | 2267,27                             | 93   | 69   |
| ПРОТИВ           | 87,63                               | 7  | 5,2  |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     | 65,1                                | 0  | 0  |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>2420</b>                         | <b>100</b>   | <b>74,2</b>  |

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 4 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 82 листах).
6. Сметный расчёт стоимости работ капитального ремонта (Приложение № 6 на \_\_\_\_\_ листах).

Председатель ОСС

26 03 2024г  
дата

  
подпись

(Парфёнов Ю.П. собственник кв. 31)

Секретарь ОСС

26 03 2024г  
дата

  
подпись

(Пермякова О.А. собственник кв. 8)

Члены счётной комиссии ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 9:

26 03 2024г  
дата

  
подпись

(Парфёнов Ю.П. собственник кв. 31)

26 03 2024г  
дата

  
подпись

(Пермякова О.А. собственник кв. 8)

\_\_\_\_\_ дата

\_\_\_\_\_ подпись

( \_\_\_\_\_ )

Инициатор собрания:

26 03 2024г  
дата

  
подпись

(Парфёнов Ю.П. собственник кв. 31)