

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина, д. 17, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 02.05.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

02.05.2023 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 18.04.2023 по 01.05.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, 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. Гагарина, д. 17 **18.04.2023 в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **18.04.2023 с 18.00 до 20.00 часов 01.05.2023.**

Письменные решения собственников принимались инициатором собрания в кв. 90 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Гагарина, д. 17 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Подведение итогов голосования проведено **02.05.2023 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: Гиревой Татьяны Сергеевны, собственник кв. 90 (Договор приватизации от 20.04.1996 года)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Гирева Татьяна Сергеевна	90	Договор приватизации от 20.04.1996 год
Квашнина Елена Александровна	59	Совместная собственность, от 08.11.2012 № 66-66-30/033/2012-359

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4 123,0 кв.м., в том числе 4 123,0 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4 123,0 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 134 человека, обладающих 4 123,0 (кв.м.) голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 107 собственников помещений, обладающих 3221,96 голосами (кв.м), что составляет 79,40% от общего числа собственников помещений МКД. Принявшее количество участников и их 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 настоящему протоколу).

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей водоснабжения в подвале дома (коллекторы ХВС, ГВС, замена теплообменника) и ремонта крыши дома.
3. Утверждение (определение) сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
4. Утверждение (определение) перечня, объёма 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. Гагарина, д. 17, пгт. Рефтинский.

Слушали: Гиреву Татьяну Сергеевну «Я как инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания Квашнину Елену Александровну, собственника кв. 59».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Гиреву Татьяну Сергеевну, собственника кв. 90, секретарём – Квашнину Елену Александровну, собственника кв. 59.

Решили: Избрать председателем общего собрания Гиреву Татьяну Сергеевну, собственника кв. 90, секретарём – Квашнину Елену Александровну, собственника кв. 59.

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	3221,96	100	79,4
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3221,96	100	79,4

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД).

Слушали: Гиреву Татьяну Сергеевну «О необходимости провести капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома: инженерных сетей в подвале и крыши дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 17 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения (ХВС, ГВС) в подвале дома и крыши дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 17 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения (ХВС, ГВС) в подвале дома и крыши дома.

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	3221,96	100	79,4
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3221,96	100	79,4

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Гиреву Татьяну Сергеевну «Об очередности проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, за счёт фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте, к работам можно приступить в 2023 году, работы выполнять поэтапно в течение трех лет».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: - инженерные сети, крыша дома **2023-2025** годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: - инженерные сети, крыша дома **2023-2025** 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	3221,96	100	79,4
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3221,96	100	79,4

По вопросу №4 повестки дня

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

Слушали: Гиреву Татьяну Сергеевну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметой расходов, рассчитанной текущих в ценах.

Предложено: Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в ценах первого квартала 2023 года **в размерах:**

2 499 728, 08 рублей инженерные сети водоснабжения (ХВС, ГВС);

3 856 475,98 рублей крыша дома.

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, но 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 и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в ценах первого квартала 2023 года **в размерах:**

2 499 728, 08 рублей инженерные сети водоснабжения (ХВС, ГВС);

3 856 475,98 рублей крыша дома.

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, но 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 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	3155,36	100	77,7
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	66,6	0,0	1,7
ИТОГО	3221,96	100	79,4

документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Квашнину Елену Александровну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом председателя совета дома – Гиреву Татьяну Сергеевну, собственника кв. 90».

Предложено: Утвердить Гиреву Татьяну Сергеевну, собственника кв. 90 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 Гиреву Татьяну Сергеевну, собственника кв. 90, 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.

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	3221,96	100	79,4
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3221,96	100	79,4

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 лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 107 листах).
6. 16 Сметные расчёты (2 ед.) стоимости капитального ремонта (Приложение № 6 на 16 листах)

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

05.05.23
дата

[Подпись]
подпись

(Гирева Т.С. собственник кв. 90)

Секретарь ОСС

02.05.2023
дата

[Подпись]
подпись

(Квашнина Е.А. собственник кв. 59)

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Гиреву Татьяну Сергеевну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 17».

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	3155,36	100	77,7
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	66,6	0,0	1,7
ИТОГО	3221,96	100	79,4

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 Гиреву Татьяну Сергеевну «О наличии у управляющей организации ООО «Мастер Дом» возможности выбирать подрядчиков на проведение 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 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	3155,36	100	77,7
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	66,6	0,0	1,7
ИТОГО	3221,96	100	79,4

По вопросу №7 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

Члены счѐтной комиссии ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 17

1.05.13  (Гирева Т.С. собственник кв. 90)
дата подпись

02.05.2023  (Квашнина Е.А. собственник кв. 59)
дата подпись

Инициатор собрания МКД:

1.05.13  (Гирева Т.С. собственник кв. 90)
дата подпись

