

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 10.07.2023 № 3**

пгт. Рефтинский

10 июля 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 04.07.2023 по 09.07.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, 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. Юбилейная, д. 17 **04.07.2023 в 18.00 часов.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **04.07.2023 с 18.00 до 20.00 часов 09.07.2023.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в почтовый ящик квартиры № 60 дома ул. Юбилейная, д. 17.

Подведение итогов голосования **проведено 10.07.2023 года в 10.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: Квашниной Светланы Юрьевны, собственника кв. 60 (от 17.10.2011 Свидетельство 66АЕ 010682).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Химий Оксана Игоревна	30	Свидетельство 66АБ 169512 от 09.01.2004
Фролова Надежда Николаевна	49	66-66-30/022/2011-101 от 19.04.2011
Квашнина Светлана Юрьевна	60	Свидетельство 66АЕ 010682 от 17.10.2011

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4534.8 кв.м., в том числе 4516.2 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4534.8 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 128 человек, обладающих 4534.8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 114 собственников помещений, **обладающих 3938,0 голосами, что составляет 88,10%** 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 № 5 к протоколу.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский (МКД).
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части замены коллекторов системы горячего, холодного водоснабжения (ГВС, ХВС), прокладки линии циркуляции ГВС, а также замены теплообменника в подвале дома.
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. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский.

Слушали: Квашнину Светлану Юрьевну «Я являюсь инициатором проведения общего собрания и выбрана председателем совета многоквартирного дома. Предлагаю председателем свою кандидатуру и секретаря собрания Химий Оксану Игоревну, кв. 30,

Предложено: Избрать председателем общего собрания – Квашнину Светлану Юрьевну, собственника кв. 60, - секретарём собрания – Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 30.

Решили: Избрать председателем общего собрания – Квашнину Светлану Юрьевну, собственника кв. 60, - секретарём собрания – Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 30.

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	3885,70	98,70	86,95
ПРОТИВ	52,30	1,30	1,15
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3938,0	100	88,10

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части замены коллекторов системы горячего, холодного водоснабжения (ГВС, ХВС), прокладки линии циркуляции ГВС, а также замены теплообменника в подвале дома.

Слушали: Квашнину Светлану Юрьевну «В доме имеется необходимость выполнения ремонта инженерных сетей водоснабжения».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 17 в части замены коллекторов системы горячего, холодного водоснабжения (ГВС, ХВС), прокладки линии циркуляции ГВС, а также замены теплообменника в подвале дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 17 в части замены коллекторов системы горячего, холодного водоснабжения (ГВС, ХВС), прокладки линии циркуляции ГВС, а также замены теплообменника в подвале 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	3905,10	99,15	87,40
ПРОТИВ	32,90	0,85	0,70
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3938,0	100	88,10

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Квашнину Светлану Юрьевну «Дом формирует фонд капитального ремонта на специальном счете и у нас есть возможность выполнять капитальные ремонты общего имущества дома ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта МКД Свердловской области».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в части замены коллекторов системы горячего, холодного водоснабжения (ГВС, ХВС), прокладки линии циркуляции ГВС, а также замены теплообменника в подвале дома - 2023-2024 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: в части замены коллекторов системы горячего, холодного водоснабжения (ГВС, ХВС), прокладки линии циркуляции ГВС, а также замены теплообменника в подвале дома – 2023 – 2024 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	3905,10	99,15	87,40
ПРОТИВ	32,90	0,85	0,70
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3938,0	100	88,10

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Квашнину Светлану Юрьевну «Стоимость выполнения необходимых ремонтных работ рассчитана управляющей организацией в текущих ценах, на основании совместно составленной дефектной ведомости на ремонт инженерных сетей».

Предложено: Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в общем размере: 3 021 806 (Три миллиона двадцать одна тысяча восемьсот шесть) 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 (скрытые дефекты), при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10%;
- в случае выполнения работ в меньшем объеме, 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 текущих ценах 2023 года в общем размере: 3 021 806 (Три миллиона двадцать одна тысяча восемьсот шесть) 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 (скрытые дефекты), при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10%;
- в случае выполнения работ в меньшем объеме, 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	3872,80	98,35	86,70
ПРОТИВ	65,20	1,65	1,40
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3938,0	100	88,10

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Квашнину Светлану Юрьевну «Дом формирует фонд капитального ремонта общего имущества на специальном счете. соответственно у нас есть возможность финансировать необходимые ремонтные работы со специального счета».

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

Решили: Утвердить источники 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	3872,80	98,35	86,70
ПРОТИВ	65,20	1,65	1,40
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3938,0	100	88,10

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: Квашнину Светлану Юрьевну «Предлагаю определить управляющую организацию ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с подрядными организациями по вопросам капитального ремонта дома».

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	3872,80	98,35	86,70
ПРОТИВ	65,20	1,65	1,40
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3938,0	100	88,10

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: Химий Оксану Игоревну «Предлагаю по вопросам капитального ремонта дома и для взаимодействия с ООО «Мастер Дом» выбрать Квашнину Светлану Юрьевну, избранную председателем совета нашего дома».

Предложено: Утвердить Квашнину Светлану Юрьевну (кв. 60) 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 Квашнину Светлану Юрьевну (кв. 60) 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	3820,50	97,0	85,50
ПРОТИВ	65,20	1,65	1,40
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	52,30	1,35	1,20
ИТОГО	3938,0	100	88,10

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 6 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 114 листах).

5. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 5 на 1 листе).

6. Сметные расчеты капитального ремонта (Приложение № 6 на ____ листах).

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

10.07.23 _____ (Квашнина С.Ю. собственник кв. 60)
дата подпись

Секретарь ООС

10.07.23 _____ (Химий О.И. собственник кв. 30)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17

10.07.23 _____ (Химий О.И. собственник кв. 30)
дата подпись

10.07.23 _____ (Фролова Н.Н. собственник кв.49)
дата подпись

10.07.23 _____ (Квашнина С.Ю. собственник кв. 60)
дата подпись

Инициатор собрания МКД пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17

10.07.23 _____ (Квашнина С.Ю. собственник кв. 60)
дата подпись