

ПРОТОКОЛ
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Молодёжная, д. 25, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285, В ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 07.07.2023 № 1

пгт. Рефтинский

07.07.2023 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 30.06.2023 по 06.07.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 25 на территории многоквартирного дома.
Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений проводилось 30.06.2023 в 18.00 на территории многоквартирного дома.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 30.06.2023 с 18.00 часов до 20.00 часов 06.07.2023. Письменные решения собственников принимались в квартире № 96 инициатора собрания по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д. 25.

Подведение итогов голосования проведено 07.07.2023 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 Хорьковой Татьяны Григорьевны, собственника кв. 96 (Договор передачи квартиры в собственность от 31.03.1998, доля в праве 1/3).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Хорькова Татьяна Григорьевна	96	Договор передачи квартиры в собственность от 31.03.1998, доля в праве 1/3
Кузьминых Наталья Алексеевна	99	Договор передачи квартиры в собственность от 09.10.1993

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5 400,60 кв.м, в том числе – 0,0 кв.м. нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 5 356,60 кв.м, в собственности юридических лиц – 44,0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 190 человек, обладающих голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 148 собственников помещений, обладающих 4 201,35 голосами, что составляет 77,8% от общего числа собственников помещений МКД, данное количество берётся за основу как 100% для подсчёта 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 ул. Молодежная д. 25, пгт. Рефтинский (МКД).
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей теплоснабжения в подвале дома (установка узла погодного регулирования).
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 № 25 по ул. Молодёжная, пгт.Рефтинский.

Слушали: Хорькову Татьяну Григорьевну «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 25 по ул. Молодёжная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Кузьминых Наталью Алексеевну, собственника кв. 99».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Хорькову Татьяну Григорьевну, собственника кв. 96, секретарём собрания избрать Кузьминых Наталью Алексеевну, собственника кв. 99.

Решили: Избрать председателем общего собрания Хорькову Татьяну Григорьевну, собственника кв. 96, секретарём собрания избрать Кузьминых Наталью Алексеевну, собственника кв. 99.

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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД) № 25 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Хорькову Татьяну Григорьевну «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 25 пгт. Рефтинский в части ремонта инженерных сетей теплоснабжения в подвале дома (установка узлов погодного регулирования).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 25 пгт. Рефтинский в части ремонта инженерных сетей теплоснабжения в подвале дома (установка узлов погодного регулирования).

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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

По вопросу №3 повестки дня

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

Слушали: Хорькову Татьяну Григорьевну «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: установка погодного регулирования - в 2023-2024 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества: установка погодного регулирования - в 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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение (определение) перечня, объёма и предельной стоимости работ (сметы расходов) на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Слушали: Хорькову Татьяну Григорьевну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметой расходов, рассчитанной в текущих ценах 2023 года».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (смету расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в размерах:

- узел ввода 1 = 886 109,39 (Восемьсот восемьдесят шесть тысяч сто девять) рублей 39 копеек;
- узел ввода 2 = 848 629,65 (Восемьсот сорок восемь тысяч шестьсот двадцать девять) рублей 65 копеек.

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 недостаточности средств на специальном счёте предусмотреть рассрочку платежа за выполненные работы.

Решили: Утверждение (определение) перечня, объёма и предельной стоимости работ (сметы расходов) на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Слушали: Хорькову Татьяну Григорьевну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметой расходов, рассчитанной в текущих ценах 2023 года».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (смету расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в размерах:

- узел ввода 1 = 886 109,39 (Восемьсот восемьдесят шесть тысяч сто девять) рублей 39 копеек;
- узел ввода 2 = 848 629,65 (Восемьсот сорок восемь тысяч шестьсот двадцать девять) рублей 65 копеек.

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 недостаточности средств на специальном счёте предусмотреть рассрочку платежа за выполненные работы.

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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

По вопросу №5 повестки дня

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

Слушали: Хорькову Татьяну Григорьевну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 25».

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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

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: Хорькову Татьяну Григорьевну «Собственники доверили управлять имуществом нашего дома содержать и ремонтировать общее имущество многоквартирного дома управляющей организации ООО «Мастер Дом», следовательно, доверяем выбирать и 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 № 25 по ул. Молодёжная, 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 № 25 по ул. Молодёжная, 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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

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

Слушали: Кузьминых Наталью Алексеевну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Хорькову Татьяну Григорьевну, собственника кв. 96».

Предложено: Утвердить Хорькову Татьяну Григорьевну, собственника кв. 96 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 Хорькову Татьяну Григорьевну, собственника кв. 96, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёма 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	4201,35	100	77,8
ПРОТИВ	0	0,0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,0	0
ИТОГО	4201,35	100	77,8

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 8 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 148 листах).
6. Сметная документация (Приложение № 6 на _____ листах).

Председатель ОСС

07.07.2023 Хорькова Т.Г. (Хорькова Т.Г. собственник кв. 96)
дата подпись

Секретарь ОСС

07.07.2023 Кузьминых Н.А. (Кузьминых Н.А. собственник кв. 99)
дата подпись

Члены счётной комиссии ул. Молодёжная, д. 25, пгт. Рефтинский:

07.07.2023 Хорькова Т.Г. (Хорькова Т.Г. собственник кв. 96)
дата подпись

07.07.2023 Кузьминых Н.А. (Кузьминых Н.А. собственник кв. 99)
дата подпись

дата подпись (_____.)

Инициатор собрания:

07.07.2023 Хорькова Т.Г. (Хорькова Т.Г. собственник кв. 96)
дата подпись