

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Солнечная, д. 12/1, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 27.09.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

27 сентября 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 22.09.2023 по 26.09.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Солнечная, д. 12/1 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 на придомовой территории по ул. Солнечная, д. 12/1 **22.09.2023 в 18.00 часов.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **22.09.2023 с 18.00 до 20.00 часов 26.09.2023.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в почтовый ящик квартиры № 10, № 16 дома ул. Солнечная, д. 12/1.

Подведение итогов голосования **проведено 27.09.2023 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:

Диканевой Юлии Игоревны, собственника кв. 10 (общая совместная собственность 66:69:0101001:8452-66/109/2022-4 от 05.03.2022);

Лесниковой Виктории Игоревны, собственника кв. 16 (собственность № 66:69:0101001:8464-66/109/2021-4 от 20.12.2021)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Диканева Юлия Игоревна	10	Общая совместная собственность 66:69:0101001:8452-66/109/2022-4 от 05.03.2022
Лесникова Виктория Игоревна	16	Собственность от 20.12.2021 № 66:69:0101001:8464-66/109/2021-4

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 1263,4 кв. метров, в том числе 1263,4 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан 1263,4 кв.м, в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 23 человека, обладающих 1263,4 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 18 собственников помещений, **обладающих 1009.45 (кв.м.) голосами, что составляет 80%** 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. Солнечная, д. 12/1, пгт. Рефтинский (МКД).
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта фасада.
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.
8. Утверждение увеличения размера платы за содержание общего имущества МКД и благоустройства придомовой территории.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Солнечная, д. 12/1, пгт. Рефтинский.

Слушали: Диканеву Юлию Игоревну «Я являюсь инициатором проведения общего собрания, предлагаю председателем свою кандидатуру и секретаря собрания Лесникову Викторию Игоревну, кв. 16,

Предложено: Избрать председателем общего собрания Диканеву Юлию Игоревну, кв. 10, а секретаря собрания Лесникову Викторию Игоревну, кв. 16.

Решили: Избрать председателем общего собрания Диканеву Юлию Игоревну, кв. 10, а секретаря собрания Лесникову Викторию Игоревну, кв. 16.

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	947,45	93,9	75,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	62,0	6,1	5,0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта фасада.

Слушали: Диканеву Юлию Игоревну «В доме имеется необходимость выполнения ремонта фасада дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Солнечная, д. 12/1 в части ремонта фасада дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Солнечная, д. 12/1 в части ремонта фасада 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	1009,45	100	80,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Диканеву Юлию Игоревну «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 ремонта фасада дома - 2023-2024 годы.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: в части фасада 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	1009,45	100	80,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Диканеву Юлию Игоревну «Стоимость выполнения необходимых ремонтных работ рассчитана управляющей организацией в текущих ценах, на основании совместно составленной дефектной ведомости на ремонт».

Предложено: Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в общем размере: **507 029 (Пятьсот семь тысяч двадцать девять) рублей 18 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 (скрытые дефекты), при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10%..

Решили: Утвердить перечень и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в общем размере: **507 029 (Пятьсот семь тысяч двадцать девять) рублей 18 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 (скрытые дефекты), при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10%..

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	1009,45	100	80,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Диканеву Юлию Игоревну «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	1009,45	100	80,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

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: Диканеву Юлию Игоревну «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	1009,45	100	80,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

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: Лесникову Викторию Игоревну «Предлагаю по вопросам капитального ремонта дома и для взаимодействия с ООО «Мастер Дом» выбрать Диканеву, Юлию Игоревну, кв. 10, инициатора и председателя данного собрания».

Предложено: Утвердить Диканеву Юлию Игоревну (кв. 10) 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 Диканеву Юлию Игоревну (кв. 10) 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	947,45	93,9	75,0
ПРОТИВ	62,0	6,1	5,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0

По вопросу № 8 повестки дня

Утверждение увеличения размера платы за содержание общего имущества МКД (текущий ремонт и благоустройство придомовой территории).

Слушали: Диканеву Юлию Игоревну «У нас в плате по содержанию общего имущества МКД на статье «текущий ремонт и благоустройство территории» предусмотрен малый размер сборов, что не обеспечивает выполнения требуемых дому ремонтных работ, которые не входят в минимальный перечень работ по содержанию МКД».

Предложено: Утвердить с **01 октября 2023 года** увеличение размера платы за работы по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству придомовой территории на **2,65 рублей за 1 кв.м. помещения.**


Решили: Утвердить с **01 октября 2023 года** увеличение размера платы за работы по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству придомовой территории на **2,65 рублей за 1 кв.м. помещения.**

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	1009,45	100	80,0
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1009,45	100	80,0


Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 2 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 18 листах).
5. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 5 на 1 листе).
6. Сметный расчет капитального ремонта (Приложение № 6 на 4 листах).
7. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2 к договору управления) (Приложение № 7 на 1 листе).


Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Солнечная, д. 12/1


27.09.2023  (Диканева Ю.И. собственник кв. 10)
дата подпись

Секретарь ООС

27.09.2023  (Лесникова В.И. собственник кв. 16)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Солнечная, д. 12/1

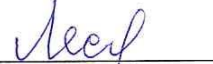
28.09.2023  (Диканева Ю.И. собственник кв. 10)
дата подпись

27.09.2023  (Лесникова В.И. собственник кв. 16)
дата подпись

дата подпись

Инициаторы ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Солнечная, д. 12/1

27.09.2023  (Диканева Ю.И. собственник кв. 10)
дата подпись

27.09.2023  (Лесникова В.И. собственник кв. 16)
дата подпись

