

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Солнечная д. 3, пгт.
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 24.10.2019 года № 1**

пгт. Рефтинский

24 октября 2019 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 17 октября 2019 года по 23 октября 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Солнечная д. 3 на придомовой территории.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 13 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Солнечная д. 3 **17.10.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **17.10.2019 года с 18.00 до 18.00 часов 23.10.2019 года.**

Письменные решения собственников принимались в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.6а.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Осинцевой Татьяны Михайловны собственника кв. 25 на основании свидетельства о государственной регистрации № 66:69:0101001:3797-66/030/2019-3 от 25.06.2019 г.

Подведение итогов голосования проведено 24 октября 2019 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.6а.

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Осинцева Татьяна Михайловна	25	№66:69:0101001:3797-66/030/2019-3 от 25.06.2019
Обухова Ирина Михайловна	26	№66-01/30-78/2004-249 от 24.12.2004
Винер Игорь Петрович	22	Договор мены квартиры

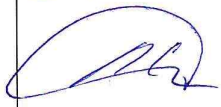
Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1559,8 кв. метров, в том числе 1559,8 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 1559,8 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 53 человека, обладающих 1559,8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **49** собственников помещений, обладающие **1450,5** голосами, что составляет **93%** от общего числа собственников помещений МКД. 1450,5 кв. м (голосов) берется за основу и считается как 100% при подсчете голосов.

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

Приглашённые:

ФИО, должность	Наименование организации, ОГРН, ИНН	Цель присутствия	Подпись, дата
Дементьев Андрей Сергеевич, директор	ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567	ознакомление с порядком проведения капитального ремонта, изменение договора управления	24.10.2019 

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (систем водоснабжения, водоотведения).

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

4. 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.

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

6. 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.

7. Об обращении в МУ ОП «Рефтинское», за заключением договора, регулирующего условия установки коллективного прибора учёта тепловой энергии.

8. Утверждение договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский в новой редакции.

По вопросу № 3 повестки дня

Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Осинцеву Татьяну Михайловну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать председателем общего собрания Осинцеву Татьяну Михайловну кв. 25, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Осинцеву Татьяну Михайловну кв. 25, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Солнечная д. 3, пгт. Рефтинский Осинцеву Татьяну Михайловну кв.

25, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Солнечная д. 3, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 95,9%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 4,1%.

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (систем водоснабжения, водоотведения).

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Солнечная д. 3 в части капитального ремонта системы водоснабжения, водоотведения.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Солнечная д. 3 систем водоснабжения, водоотведения.

«За» 86,5%.

«Против» 9,4%.

«Воздержался» 4,1%.

По вопросу №3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «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: Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: Ремонт систем водоснабжения, водоотведения, определить на 2019-2021 годы.

Решили: Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: Ремонт систем водоснабжения, водоотведения – 2019-2021 годы.

«За» 86,5%.

«Против» 9,4%.

«Воздержался» 4,1%.

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение перечня, объёма услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также предельно допустимой стоимости на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома в 2019-2021 годы»

Предложено: Утвердить перечень, объём и стоимость работ на системе водоснабжения в размере 945 183 (Девятьсот сорок пять тысяч сто восемьдесят три) рубля 07 копеек.

Предусмотреть в договорах на выполнение работ:

1. Выплату аванса в размере не более 30% от суммы договора.
2. Изменение цены договора. Цена договора может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10% на основании дополнительных дефектных ведомостей и локальных сметных расчётов.

Решили: Утвердить перечень, объём и стоимость работ на системе водоснабжения в размере 945 183 (Девятьсот сорок пять тысяч сто восемьдесят три) рубля 07 копеек.

Предусмотреть в договорах на выполнение работ:

1. Выплату аванса в размере не более 30% от суммы договора.
2. Изменение цены договора. Цена договора может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10% на основании дополнительных дефектных ведомостей и локальных сметных расчётов.

«За» 75,9%.

«Против» 13,8%.

«Воздержался» 10,3%.

По вопросу №5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Солнечная д. 3 в 2019-2021 годы».

Предложено: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД – средства фонда капитального ремонта, сформированные 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.

«За» 98,5%.

«Против» 1,5%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №6 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: Дементьева Андрея Сергеевича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Левченко Владимира Николаевича, собственника кв. 13».

Предложено: Утвердить Левченко Владимира Николаевича, собственника кв. 13, 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.

Решили: Утвердить Левченко Владимира Николаевича, собственника кв. 13, 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.

«За» 98,5%.

«Против» 1,5%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №7 повестки дня

Об обращении в МУ ОП «Рефтинское», за заключением договора, регулирующего условия установки коллективного прибора учёта тепловой энергии.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Об исполнении обязанностей по 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности».

Предложено: Наделить Осинцеву Татьяну Михайловну правом от имени собственников обратиться в МУ ОП Рефтинское за заключением договора, регулирующего условия установки коллективного прибора учёта тепловой энергии, в соответствии с ч.9 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, правом заключить договор от имени собственников. Условие об оплате цены договора согласовать равными долями в течение пяти лет с даты ввода в эксплуатацию коллективного прибора учёта.

Решили: Наделить Осинцеву Татьяну Михайловну правом от имени собственников обратиться в МУ ОП Рефтинское за заключением договора, регулирующего условия установки коллективного прибора учёта тепловой энергии, в соответствии с ч.9 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, правом заключить договор от имени собственников. Условие об оплате цены договора согласовать равными долями в течение пяти лет с даты ввода в эксплуатацию коллективного прибора учёта.

«За» 94,3%.

«Против» 1,6%.

«Воздержался» 4,1%.

По вопросу №8 повестки дня

Утверждение договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский в новой редакции.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 собственники помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества определяют состав общего имущества. В состав общего имущества включаются механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (квартиры). Таким оборудованием является домофон. При заключении договора управления, данное оборудование учтено. Управляющая организация будет выполнять работы по его обслуживанию с 01.01.2020. Предусмотреть работы по содержанию ВДГО, обслуживанию вентканалов и работы по подготовке к отопительному периоду. В связи с установкой коллективных приборов учёт коммунальных ресурсов предлагаем производить оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества по показаниям коллективных приборов учёта с момента их ввода в эксплуатацию».

Предложено: Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 3 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский в части оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества по коллективным приборам учёта, утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2020 года – в размере 25,71 руб./м2 (Приложение №2 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества»)

Решили: Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 3 по ул. Солнечная, пгт. Рефтинский, утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2020 года – в размере 25,71 руб./м2 (Приложение №2 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества»)

«За» 93,6%.

«Против» 1,5%.

«Воздержался» 4,9%.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 3 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 3 листах).
4. Список приглашенных, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 49 листах).
6. Локальные сметные расчёты (Приложение № 6 на 26 листах).

7. Договор управления № 17 от 02.07.2018 года в редакции от 24.10.2019 года
(Приложение № 7 на 8 листах).

Председатель ОСС

24.10.2019

дата

подпись

(Осинцева Т.М. собственник кв. 25)

Секретарь ОСС

24.10.2019

дата

подпись

(Дементьев А.С.)

Члены счётной комиссии:

24.10.2019

дата

подпись

(Осинцева Т.М. собственник кв. 25)

24.10.2019

дата

подпись

(Дементьев А.С.)

24.10.2019

дата

подпись

(Зимев И.П. собственник кв. 28)

24.10.19

дата

подпись

(Огухова Р.Н. собственник кв. 26)

Инициатор собрания:

24.10.2019

дата

подпись

(Осинцева Т.М. собственник кв. 25)

