

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Молодёжная, д. 23, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 19.01.2024 № 1**

пгт. Рефтинский

20 января 2024 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 02.01.2024 по 18.01.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 23 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 **02.01.2024** на придомовой территории по ул. Молодёжная, д. 23 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **02.01.2024 с 18.00 до 20.00 часов 18.01.2024.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв. 107 (в почтовый ящик квартиры) дома ул. Молодёжная, д. 23 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено **19.01.2024 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:

Сафоновой Светланы Ивановны, собственника кв. 107 (Долевая собственность, от 13.03.2003 № 66-01/30-13/2003-252, доля в праве 1/2).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Сафонова Светлана Ивановна	107	Долевая собственность, от 13.03.2003 № 66-01/30-13/2003-252, доля в праве 1/2
Комарова Людмила Петровна	16	Собственность, № 66-01/30-1/2005-88 от 03.02.2005
Мякинина Екатерина Валерьевна		ООО «Мастер Дом» - зам.директора

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **8 114,9 кв.м.**, в том числе 8053,9 кв. метров жилых помещений, 61,00 кв. метров нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – **8114,9 кв.м.**, в собственности юридических лиц –

0,0 кв.м. Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 283 человека, обладающих 8114,9 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

За основу берется **8114,9 кв.м. и считается как 100% при подсчете голосов.** В собрании приняли участие 219 собственников помещений, обладающих **5 824,44 голосами (кв.м), что составляет 71,70 %** от общего числа собственников помещений МКД.

Реестр участников общего собрания прилагается (Приложение № 3).

Реестр (список) приглашенных на собрание лиц (Приложение № 6).

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 23, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

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.

8. Внесение дополнений в договор управления общим имуществом в МКД с ООО «Мастер Дом» в части содержания внутридомового газового оборудования (ВДГО и ВКГО) специализированной организацией.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 23 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Сафонову Светлану Ивановну «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 23 по ул. Молодёжная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Комарову Людмилу Петровну, собственника кв. 16».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Сафонову Светлану Ивановну, собственника кв. 107, секретарём собрания избрать Комарову Людмилу Петровну, собственника кв. 16.

Решили: Избрать председателем общего собрания Сафонову Светлану Ивановну, собственника кв. 107, секретарём собрания избрать Комарову Людмилу Петровну, собственника кв. 16.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5637,56	96,80	69,47
ПРОТИВ	458,80	2,60	1,83
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	38,08	0,60	0,40
ИТОГО	5824,44	100	71,70

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД: в части ремонта инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Слушали: Сафонову Светлану Ивановну «Инженерные сети нашего дома требуют капитального ремонта, у нас есть возможность это исправить».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 23 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения (замена стояков ХВС, ГВС в помещениях) и водоотведения (замена стояков ВО в помещениях, замена коллектора ВО в подвале дома).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 23 в части ремонта инженерных сетей водоснабжения (замена стояков ХВС, ГВС в помещениях) и водоотведения (замена стояков ВО в помещениях, замена коллектора ВО в подвале дома).

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5692,34	97,70	70,15
ПРОТИВ	43,70	0,80	0,54
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	88,40	1,50	1,01
ИТОГО	5824,44	100	71,70

По вопросу № 3 повестки дня

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

Слушали: Сафонову Светлану Ивановну «Наш дом формирует фонд капитального ремонта на специальном счете и соответственно у дома имеется возможность выполнять и финансировать требуемые капитальные ремонты в срок, который мы сами установим».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: ремонт инженерных сетей водоснабжения и водоотведения: - **2024-2026 годы.**

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: ремонт инженерных сетей водоснабжения и водоотведения – **2024-2026 годы.**

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5736,34	98,50	70,69
ПРОТИВ	43,70	0,70	0,50
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,40	0,80	0,51
ИТОГО	5824,44	100	71,70

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Сафонову Светлану Ивановну «Объёмы, стоимость работ по капитальному ремонту сосчитаны управляющей организацией в текущих ценах строительно-ремонтных работ на основании составленных дефектных ведомостей на ремонт».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в размере: - **5 726 440,00 (Пять миллионов семьсот двадцать шесть тысяч четыреста сорок рублей).**

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, не более, чем на 10%;
- в случае недостаточности средств на специальном счете – рассрочку платежа за выполненные работы.

Решили: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ (сметы расходов), составленную в текущих ценах 2023 года в размере: - **5 726 440,00 (Пять миллионов семьсот двадцать шесть тысяч четыреста сорок рублей).**

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, не более, чем на 10%;
- в случае недостаточности средств на специальном счете – рассрочку платежа за выполненные работы.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5670,04	97,40	69,87
ПРОТИВ	43,70	0,70	0,50
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	110,70	1,90	1,33
ИТОГО	5824,44	100	71,70

По вопросу № 5 повестки дня

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

Слушали: Сафонову Светлану Ивановну «Дом формирует фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счёте и на нем имеются достаточные накопления для проведения ремонтных работ».

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

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

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5670,04	97,4	69,87
ПРОТИВ	88,10	1,50	1,03
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	66,30	1,10	0,80
ИТОГО	5824,44	100	71,70

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: Сафонову Светлану Ивановну «Наш дом выбрал управляющей организацией ООО «Мастер Дом», собственники доверили выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, соответственно доверяем и в выборе подрядчика для выполнения 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	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5646,29	96,9	69,58
ПРОТИВ	43,70	0,70	0,50
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	134,45	2,40	1,62
ИТОГО	5824,44	100	71,70

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: Комарову Людмилу Петровну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Сафонову Светлану Ивановну, собственника кв. 107».

Предложено: Утвердить Сафонову Светлану Ивановну (кв. 107), 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 Сафонову Светлану Ивановну, собственника кв. 107, 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	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	5656,24	97,20	69,70
ПРОТИВ	43,70	0,70	0,50
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	124,50	2,10	1,50
ИТОГО	5824,44	100	71,70

По вопросу № 7 повестки дня

Внесение дополнений в договор управления общим имуществом в МКД с ООО «Мастер Дом» в части содержания внутридомового газового оборудования (ВДГО и ВКГО) специализированной организацией.

Слушали: Сафонову Светлану Ивановну, Дементьева Андрея Сергеевича «В соответствии с законодательством о газоснабжении в Российской Федерации, исключительным правом на выполнение технического обслуживания внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирном доме обладают только специализированные организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью, осуществляющие регулируемый вид деятельности по газоснабжению. Согласно ч. 5 ст. 3 ФЗ № 71 управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, в которых установлено газовое оборудование, **обязаны привести договоры управления** многоквартирными домами в соответствии с требованиями пункта 5 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом мы полагаем, что стоимость содержания общего имущества МКД может увеличиться, так как в содержание лягут расходы специализированных организаций на соответствующее техническое обслуживание и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме (ВКГО)».

Предложено: Внести в договор управления дополнения: - управляющая организация обязана заключать со специализированной организацией (осуществляющей деятельность по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО) договор по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО по установленной ей стоимости,

при этом, стоимость управления и содержания общего имущества МКД на стоимость обслуживания ВКГО увеличится.

Решение не принято.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1379,86	23,70	17,00
ПРОТИВ	1441,44	24,70	17,70
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3003,14	51,60	37,00
ИТОГО	5824,44	100	71,70

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 2 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 22 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 219 листах).
5. Расчёт стоимости капитального ремонта (Приложение № 5 на 9 листах).
6. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).

Председатель ОСС

19.01.2024 в.с. (Сафонова С.И. собственник кв.107)
дата подпись

Секретарь ОСС

19.01.2024 Л.П. Комарова (Комарова Л.П. собственник кв. 16)
дата подпись

Члены счётной комиссии ул. Молодёжная, д. 23, пгт. Рефтинский:

19.01.2024 в.с. (Сафонова С.И. собственник кв.107)
дата подпись

19.01.2024 Л.П. Комарова (Комарова Л.П. собственник кв. 16)
дата подпись

19.01.2024 В.В. Мещеряков
дата подпись

Инициатор собрания

19.01.2024 в.с. (Сафонова С.И. собственник кв.107)
дата подпись