

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 12,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 29.01.2020 года № 1**

пгт. Рефтинский

29 января 2020 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 10 декабря 2019 года по 29 января 2020 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 12 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. Лесная д. 12 **10.12.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **10.12.2019 года с 18.00 до 10.00 часов 28.01.2020 года.** Письменные решения собственников принимались у инициатора собрания собственника кв. 35 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Боярских Эдуарда Викторовича, собственника квартиры № 35 (Договор купли-продажи от 25.04.1996).

Подведение итогов голосования проведено 29 января 2020 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
<i>Боярский Эдуард Викторович</i>	<i>35</i>	<i>Договор купли-продажи от 25.04.1996</i>
<i>Масленникова Надежда Константиновна</i>	<i>13</i>	<i>Регистрационное удост. № 1052 от 25.01.1996</i>
<i>Давыдов Андрей Сергеевич</i>		

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2 042,10 кв.м.

Общее количество **48** собственников многоквартирного дома, обладающих **2042,10** голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **43** собственника помещений, обладающих **1 711,30** голосами, что составляет **83,8%** от общего числа собственников помещений многоквартирного дома. Данное количество берётся за 100%, для подсчёта голосов.

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

Приглашённые: список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (инженерные сети водоснабжения и 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. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 1 «Состав общего имущества».

8. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества».

9. Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать председателем общего собрания меня – Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35, секретарём собрания избрать Масленникову Надежду Константиновну, собственника кв. 13».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Боярских Эдуарда Викторовича, кв. 35, секретарём собрания Масленникову Надежду Константиновну кв. 13.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 12, пгт. Рефтинский Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35, секретарём собрания избрать Масленникову Надежду Константиновну, собственника кв. 13.

«За» 95,62%.
«Против» 0%.
«Воздержался» 4,38%.

По вопросу №2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (инженерные сети водоснабжения и 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. Лесная, д. 12 в части систем водоснабжения, водоотведения.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 12 (инженерные сети водоснабжения и водоотведения).

«За» 93,33%.
«Против» 0%.
«Воздержался» 6,67%.

По вопросу №3 повестки дня

Утверждение (определение) 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: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества (инженерные сети водоснабжения и водоотведения) на 2020 год.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества (инженерные сети водоснабжения и водоотведения) на 2020 год.

«За» 93,33%.
«Против» 0%.
«Воздержался» 6,67%.

По вопросу №4 повестки дня

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.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в 2020 году, в части систем водоснабжения, водоотведения».

Предложено: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ по капитальному ремонту в 2020 году (согласно сметной документации):

- замена систем ХВС, ГВС, водоотведения в сумме 730 212,09 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

Выплату аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.

Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10%.

Решили: Утвердить перечень, объём и предельную стоимость работ по капитальному ремонту в 2020 году (согласно сметной документации):

- замена систем ХВС, ГВС, водоотведения в сумме 730 212,09 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

Выплату аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.

Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10%.

«За» 93,33%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 6,67%.

По вопросу №5 повестки дня

Утверждение (определение) 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. Лесная д. 12 в 2020 году».

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.

«За» 97,07%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,93%.

По вопросу №6 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: Дементьева Андрея Сергеевича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35».

Предложено: Утвердить Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35, 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 Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35, 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.

«За» 97,07%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,93%.

По вопросу №7 повестки дня

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский, Свердловской области в приложение № 1 «Состав общего имущества».

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 не было учтено. Однако управляющая организация выполняет работы по его обслуживанию по заявлениям собственников».

Предложено: Включить с 01.01.2020 года в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в приложение № 1 «Состав общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский, Свердловской области запирающее оборудование «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения размера платы.

Решили: Включить с 01.01.2020 года в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в приложение № 1 «Состав общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский, Свердловской области запирающее оборудование «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» без увеличения размера платы.

«За» 89,68%.

«Против» 3,74%.

«Воздержался» 6,57%.

По вопросу №8 повестки дня

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления общим имуществом многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, в приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества»:

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Управляющая организация «Мастер Дом» предлагает скорректировать перечень работ по содержанию общего имущества, дополнив его работами по содержанию запирающего оборудования «Домофон» и утвердить стоимость по договору на 2020 год в размере **32,83 руб/м2**.

Предложено: Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский в размере **32,83 руб/м2**.

Решили: Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский в размере **32,83 руб/м2**

«За» 89,69%.

«Против» 3,65%.

«Воздержался» 6,67%.

По вопросу №9 повестки дня

Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «О работах, выполненных в многоквартирном доме № 12 по ул. Лесная в 2019 году» (Приложение № 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 2 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 43 листах).
6. Локальный сметный расчёт (Приложение № 6 на 11 листах).
7. Приложения 1,2 к договору управления № 13 от 15.11.2017 года (Приложение № 7 на 2 листах).
8. Отчёт управляющей организации о выполненных работах в 2019 году (Приложение № 8 на 1 листе).

Председатель ОСС

29.01.2020

дата



подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

Секретарь ООС

29.01.2020

дата



подпись

(Масленникова Н.К. собственник кв. 13)

Члены счётной комиссии:

29.01.2020

дата



подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

29.01.2020

дата



подпись

(Масленникова Н.К. собственник кв. 13)

дата

подпись

(_____)

29.01.2020

дата



подпись

(Дементьев А.С.)

Инициатор собрания:

29.01.2020

дата



подпись

(Боярских Эдуард Викторович, собственник кв. 35)