

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ:
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285, ул. Лесная д. 6,
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 16.08.2024 года № 1**

пгт. Рефтинский

16.08.2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 09.08.2024 по 15.08.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 6 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 09.08.2024 в 18.00. на придомовой территории по ул. Лесная, д. 6.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 09.08.2024 с 18.00 до 20.00 часов 15.08.2024. Письменные решения собственников принимались инициаторами (ом) собрания ул. Лесная, д. 6, (почтовый ящик кв.117) и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено 16.08.2024 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: Берсеновой Нины Сергеевны, собственника кв. 117 (Общая долевая собственность, № 66:69:0101003:2090/200/2024-4 от 05.03.2024, доля 1/2);

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ поме- щения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Берсенева Нина Сергеевна	117	Общая долевая собственность, № 66:69:0101003:2090/200/2024-4 от 05.03.2024, доля 1/2
Рогатов Роман Владимирович	52	Общая долевая собственность, № 66:69:0101003:1984-66/109/2024-4 от 29.07.2024, доля 21/23 в совмест. собст.
Бойцов Александр Николаевич	57	Совместная собственность, № 66-66-30/004/2013-363 от 04.04.2013

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 7982,9 кв.м, в том числе 79,6 кв.м. нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 7982,9 кв.м, в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 134 лица, обладающих 7982,9 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании **приняли участие 118** собственников помещений, обладающих **5999,5 (кв.м.)** голосами, что составляет **75,2%** от общего числа собственников помещений МКД.

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 и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № 6 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Избрание председателя совета многоквартирного дома, уполномоченного от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

3. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в части ремонта лифтового оборудования (замена канатопроводящего шкива лебедки главного привода, тягового каната и др. (требования ГОСТ Р 55964-20214)).

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

5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

7. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с подрядными организациями по выполнению капитального ремонта общего имущества в МКД.

8. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «Я являюсь инициатором собрания многоквартирного дома № 6 по ул. Лесная, предлагаю свою кандидатуру на избрание председателем собрания, Рогатова Романа Владимировича, собственника кв. 52 избрать секретарём собрания».

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский Берсеневу Нину Сергеевну (собственника кв.117), секретарем собрания Рогатова Романа Владимировича (собственника кв. 52).

Решили: : Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский Берсеневу Нину Сергеевну (собственника кв.117), секретарем собрания Рогатова Романа Владимировича (собственника кв. 52).

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5919,11	98,7	74,15
ПРОТИВ	80,4	1,3	1,01
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №2 повестки дня

Избрание председателя совета многоквартирного дома, уполномоченного от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «Я выдвинула свою кандидатуру стать председателем совета нашего дома, поскольку все это время я занимала активную позицию в содержании МКД и не возражаю быть председателем. Обсуждались и другие кандидатуры инициативных собственников, но в последующем они отказались заниматься нуждами многоквартирного дома».

Предложено: Избрать Берсеневу Нину Сергеевну (кв. 117) председателем совета многоквартирного дома, уполномоченного от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

Решили: Избрать Берсеневу Нину Сергеевну (кв. 117) председателем совета многоквартирного дома, уполномоченного от имени собственников помещений МКД подписывать документы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5839,11	97,3	73,15
ПРОТИВ	80,40	1,3	1,01
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	80	1,3	1,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №3 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – в части ремонта лифтового оборудования (замена канатопроводящего шкива лебедки главного привода, тягового каната и др. (требования ГОСТ Р 55964-20214)).

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «В доме назрела необходимость проведения капитального ремонта лифтового оборудования с окончанным сроком эксплуатации: замена канатопроводящего шкива лебедки главного привода, тягового каната, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55964-20214 – Безопасность лифтов. Ремонт нужен лифтов во всех 4-х подъездах».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 6 в части ремонта лифтового оборудования с окончанным сроком эксплуатации: замена канатоведущего шкива лебедки главного привода, тягового каната и др.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 6 в части ремонта лифтового оборудования с окончанным сроком эксплуатации: замена канатоведущего шкива лебедки главного привода, тягового каната и др.

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5838,71	97,3	73,14
ПРОТИВ	80,4	1,3	1,01
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	80,4	1,3	1,01
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №4 повестки дня

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

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «О перечне и стоимости работ капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в соответствии со сметной стоимостью работ, рассчитанной в текущих ценах 2024 года. Сметный расчет составлен на все четыре лифта в общей сумме, расчет был проверен собственниками нашего дома».

Предложено: Утвердить объем, перечень и предельную стоимость работ в размере 2 491 950 (Два миллиона четыреста девяносто одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей, 00 копеек. Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10% от общей стоимости договора.

Решили: Утвердить объем, перечень и предельную стоимость работ в размере 2 491 950 (Два миллиона четыреста девяносто одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей, 00 копеек. Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10% от общей стоимости договора.

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5760,91	96,0	72,17
ПРОТИВ	238,6	4,0	2,99
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №5 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «Об очередности проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, за счёт фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счёте, без привлечения кредитных средств».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: 2024 год.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: 2024 год.

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5838,71	97,3	73,14
ПРОТИВ	160,8	2,7	2,01
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №6 повестки дня

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

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «Об источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Лесная д. 6. В нашем доме фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, денежные средства в необходимом объеме имеются».

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 собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5838,71	97,3	73,14
ПРОТИВ	160,8	2,7	2,01
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №7 повестки дня

Определение подрядных организаций на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД и лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с подрядными организациями.

Слушали: Берсеневу Нину Сергеевну «Со стороны ООО «Мастер Дом» предложена организация, осуществляющая техническое обслуживание лифтов в нашем доме. Предложенный вариант рассмотрели».

Предложено: Определить ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на заключение договора с подрядной организацией на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД.

Решили: Определить ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на заключение договора с подрядной организацией на выполнение капитального ремонта общего имущества МКД.

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5760,91	96,0	72,17
ПРОТИВ	238,6	4,0	2,99
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

По вопросу №8 повестки дня

Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Рогатова Романа Владимировича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом по принятию капитального ремонта, подписанию актов выполненных работ – инициативного собственника кв. 117 Берсеневу Нину Сергеевну, при этом любой собственник вправе участвовать в приемке работ, но без подписи закрывающих документов, мы все заинтересованы в результате и также можем контролировать работы».

Предложено: Утвердить Берсеневу Нину Сергеевну (кв. 117) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решили: Утвердить Берсеневу Нину Сергеевну (кв. 117) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решение собрания	Количество голосов участников собрания кв.м.	от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании %	от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД %
ЗА	5863,01	97,7	73,44
ПРОТИВ	136,5	2,3	1,71
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	5999,51	100	75,15

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
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 лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 118 листах).
6. Сметный расчёт стоимости работ капитального ремонта (Приложение № 6 на _____ листах).

16.08.2024  (Берсенева Н.С. собственник кв. 117)
дата подпись

Секретарь ООС

16.08.2024  (Рогатов Р.В. собственник кв. 52)

дата Подпись

16.08.2024  (Берсенева Н.С. собственник кв. 117)
дата подпись

16.08.2024 _____ (Рогатов Р.В. собственник кв. 52)
дата подпись

16.08.2024  (Бобанов А.Н. собственник кв57.
дата подпись

_____ дата _____ подпись _____

16.08.2024 (Берсенева Н.С. собственник кв. 117)

