

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Лесная, д. 11, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 16.12.2024 № 1**

пгт. Рефтинский

16 декабря 2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 26.11.2024 по 15.12.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 11 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. Лесная, д. 11 в 18.00 часов 26.11.2024.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 26.11.2024 с 18.00 до 20.00 часов 15.12.2024.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв/кв. 69, 72 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Лесная, д. 11 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено 16.12.2024 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:

Цатурян Армен Арсенович, собственник кв. 69 (Общая совместная собственность 66:69:0101003:1411-66/030/2020-8, 26.03.2020);

Аржевитина Ольга Алексеевна, собственник кв. 72 (Долевая собственность, 1/12, 66-66-30/020/2010-484 от 29.03.2010)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Цатурян Армен Арсенович	69	Общая совместная собственность 66:69:0101003:1411-66/030/2020-8, 26.03.2020
Аржевитина Ольга Алексеевна	72	Долевая собственность, от 29.03.2010, доля 1/12, 66-66-30/020/2010-484

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4 574,0 кв.м, в том числе - 0 кв.м. нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности физических лиц (граждан) - 4 492,1 кв.м, в собственности юридических лиц – 81,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 128 лиц, обладающих 4492,1 (кв.м) голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 91 собственника помещений, обладающих 3127,4 (кв.м) голосами, что составляет 68,4 % от общего числа собственников помещений МКД, данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Списки – реестры принявших участие в голосовании, а также приглашенных лиц, прилагаются.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 11, пгт. Рефтинский (МКД).
2. Принятие решения о благоустройстве придомовой (дворовой) территории МКД по ул. Лесная, д. 11.
3. Утверждение работ по благоустройству придомовой территории и их стоимости.
4. Утверждение сроков выполнения работ по благоустройству придомовой территории.
5. Утверждение источника и порядка финансирования работ по выполнению благоустройства придомовой территории.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 11 пгт. Рефтинский.

Слушали: Цатуряна Армена Арсеновича «Я как инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, Аржевитину Ольгу Алексеевну, собственника кв. 72».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Цатуряна Армена Арсеновича, собственника кв. 69, секретарём собрания – Аржевитину Ольгу Алексеевну, собственника кв. 72.

Решили: Избрать председателем общего собрания Цатуряна Армена Арсеновича, собственника кв. 69, секретарём собрания – Аржевитину Ольгу Алексеевну, собственника кв. 72.

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	3077,2	98,4	67,3
ПРОТИВ	50,2	1,6	1,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3127,4	100	68,4

По вопросу № 2 повестки дня

Принятие решения о благоустройстве придомовой (дворовой) территории МКД по ул. Лесная, д. 11.

Слушали: Цатуряна Армена Арсеновича «Во дворе нашего дома многие автовладельцы паркуют свои автомобили нарушая земляное покрытие на газоне и детской площадке. Территория двора позволяет ее благоустроить и расширить асфальтовое покрытие, уменьшить зону газона.»

Предложено: Благоустроить придомовую (дворовую) территорию МКД № 11 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский: - расширение проезжей части в целях устройства парковочных мест для автомобилей (Разборка грунта, демонтаж старых бортовых камней, отсыпка щебнем, установка новых бортовых камней, асфальтирование).

Решили: Благоустроить придомовую (дворовую) территорию МКД № 11 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский: - расширение проезжей части в целях устройства парковочных мест для автомобилей (Разборка грунта, демонтаж старых бортовых камней, отсыпка щебнем, установка новых бортовых камней, асфальтирование).

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	2962,1	94,7	64,8
ПРОТИВ	165,3	5,3	3,6
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3127,4	100	68,4

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение работ по благоустройству придомовой территории и их стоимости.

Слушали: Цатуряна Армена Арсеновича «Для решения вопроса о благоустройстве дворовой территории была составлена дефектная ведомость и подготовлен сметный расчет стоимости необходимых работ. Следует понимать, что средств на выполнение работ у нас пока нет, их нужно собрать, накопить, при этом необходимо учитывать и рост цен, и уровень инфляции».

Предложено: Утвердить общую стоимость работ в соответствии с дефектной ведомостью и сметным расчетом цен по состоянию на 3 квартал 2024 года: **556 043,19 рублей (в расчете 3,38 рублей за 1 кв.м. помещения дома на 3 года).**

Предусмотреть возможность индексации общей стоимости работ, при росте цен на материалы и оборудование, ведущему к увеличению общей стоимости работ на уровень инфляции.

Решили: Утвердить общую стоимость работ в соответствии с дефектной ведомостью и сметным расчетом цен по состоянию на 3 квартал 2024 года: **556 043,19 рублей (в расчете 3,38 рублей за 1 кв.м. помещения дома на 3 года).** Предусмотреть возможность индексации общей стоимости работ, при росте цен на материалы и оборудование, ведущему к увеличению общей стоимости работ на уровень инфляции.

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	2912,2	93,12	63,7
ПРОТИВ	215,2	6,88	4,7
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3127,4	100	68,4

По вопросу № 4 повестки дня

Утверждение сроков выполнения работ по благоустройству придомовой территории.

Слушали: Цатуряна Армена Арсеновича «Сумму необходимых денежных средств нам следует накопить, на это уйдет время, не менее трех лет, при достаточности средств можно работы начать выполнять этапами».

Предложено: Утвердить срок выполнения работ по благоустройству придомовой территории: в течение трех лет.

Решили: Утвердить срок выполнения работ по благоустройству придомовой территории: в течение трех лет.

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	2581,8	82,55	56,47
ПРОТИВ	495,4	15,84	10,83
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	50,2	1,61	1,1
ИТОГО	3127,4	100	68,4

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение источника и порядка финансирования работ по выполнению благоустройства придомовой территории.

Слушали: Цатуряна Армена Арсеновича «В целях накопления необходимых средств на благоустройство дворовой территории можно предусмотреть сбор, например, повысив плату по статье текущий ремонт и благоустройство придомовой территории в составе платы за содержание жилья. Начать собирать средства можно начать уже с декабря 2024 года, если успеем, если нет, то с начала следующего года».

Предложено: Выполнение благоустройства утвердить за счет платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, путем увеличения статьи «Текущий ремонт общего имущества и благоустройство придомовой территории».

Увеличение размера платы в целях благоустройства придомовой территории предусмотреть на 3,38 рублей за 1 кв.м. помещения начиная начисление уже с декабря 2024 года.

Решили: Выполнение благоустройства утвердить за счет платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, путем увеличения статьи «Текущий ремонт общего имущества и благоустройство придомовой территории».

Увеличение размера платы в целях благоустройства придомовой территории предусмотреть на 3,38 рублей за 1 кв.м. помещения начиная с декабря 2024 года.

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	2912,2	93,12	63,7
ПРОТИВ	215,2	6,88	4,7
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3127,4	100	68,4

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 4 листах).
4. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 91 листах).
6. Сметный расчет стоимости благоустройства (Приложение № 6)

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 11

16.12.24  (Цатурян А.А. собственник кв. 69)
дата подпись

Секретарь ООС

16.12.24.  (Аржевитина О.А. собственник кв. 72)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС

16.12.24  (Цатурян А.А. собственник кв. 69)
дата подпись

16.12.24.  (Аржевитина О.А. собственник кв. 72)
дата подпись

Инициаторы ОСС МКД:

16.12.24  (Цатурян А.А. собственник кв. 69)
дата подпись

16.12.24.  (Аржевитина О.А. собственник кв. 72)
дата подпись