

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 8,  
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 20.01.2020 года № 1**

пгт. Рефтинский

20 января 2020 года  
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 12 декабря 2019 года по 20 января 2020 года (с учётом продления срока заочной части – срока голосования с 20.12.2019 до 20.01.2020, в связи с новогодними праздниками) по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 8 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. 8 **12.12.2019 года в 18.00.**

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 12.12.2019 года с 18.00 до 10.00 часов 20.01.2020 года. Письменные решения собственников принимались у инициатора собрания собственника кв. 21 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.6а.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Тришкиной Оксаны Александровны, собственника кв. 21 на основании выписки из ЕГРН № 66-66-30/024/2012-956 от 27.08.2012 года.

Подведение итогов голосования проведено 20 января 2020 года в 14.00 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 |
|--------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Тришкина Оксана Александровна              | 21          | № 66-66-30/024/2012-956 от 27.08.2012                     |
| Мокшина Екатерина Юрьевна                  | 28          | № 66-01/30-67/2005-95 от 28.12.2005                       |
| Давыдов Андрей Сергеевич                   |             |                                                           |
|                                            |             |                                                           |

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5 918,00 кв. метров, в том числе 5 918,00 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5 818,5 кв.м., в собственности юридических лиц – 99,5 кв.м.

Общее количество **189** собственников многоквартирного дома, обладающих 5 918,00 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **172** собственника помещений, обладающих **5 278,74** голосами, что составляет **89,20%** от общего числа собственников

помещений многоквартирного дома, данное количество принимается за 100% при подсчёте 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 и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (система водоснабжения – стояки, коллектор ГВС).

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

4. Утверждение (определение) перечня, объёма услуг и (или) работ, предельной стоимости 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 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 дома.

7. Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 8 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 № 8 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 № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Тришкину Оксану Александровну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать председателем общего собрания Тришкину Оксану Александровну кв. 21, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Тришкину Оксану Александровну кв. 21, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 8, пгт. Рефтинский Тришкину Оксану Александровну кв. 21, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 8, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 96,8%.

«Против» 1,9%.

«Воздержался» 1,3%.

**По вопросу №2 повестки дня**

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (система водоснабжения – стояки, коллектор ГВС).

**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. 8 (системы водоснабжения – стояков ХВС, ГВС, коллектора ГВС).

«За» 94,29%.

«Против» 4,5%.

«Воздержался» 1,2%.

**Решили:** Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Лесная д. 8 (системы водоснабжения – стояков ХВС, ГВС, коллектора ГВС).

**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 (системы водоснабжения – стояков ХВС, ГВС, коллектора ГВС) на 2020 год.

«За» 94,29%.

«Против» 4,5%.

«Воздержался» 1,2%.

**Решили:** Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества (системы водоснабжения – стояков ХВС, ГВС, коллектора ГВС) на 2020 год.

**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»

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

- замена стояков ХВС, ГВС в сумме 1 374 762,51 рублей;
- замена трубопровода ГВС, перенос узла учета ГВС и монтаж циркуляционного насоса в подвале в сумме 775 656,70 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

1. Выплату аванса в размере 30% от сметной стоимости работ.
2. Цена договора на выполнение работ по капитальному ремонту может быть увеличена при увеличении предусмотренных договором объёмов работ не более чем на 10%.

«За» 88,05%.

«Против» 7,5%.

«Воздержался» 4,4%.

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

- замена стояков ХВС, ГВС в сумме 1 374 762,51 рублей;
- замена трубопровода ГВС, перенос узла учета ГВС и монтаж циркуляционного насоса в подвале в сумме 775 656,70 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ следующие условия:

1. 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%.

#### **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. 8 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.

«За» 94,29%.

«Против» 3,5%.

«Воздержался» 2,2%.

**Решили:** Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД - средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками помещений в многоквартирном доме на специальном счёте.

#### **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 – Тришкину Оксану Александровну, собственника кв. 21,».

**Предложено:** Утвердить Тришкину Оксану Александровну, собственника кв. 21, 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» 91,03%.

«Против» 5,2%.

«Воздержался» 3,8%.

**Решили:** Утвердить Тришкину Оксану Александровну, собственника кв. 21, 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 приёмки оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

**По вопросу №7 повестки дня**

Внесение с 01.01.2020 года изменений в договор управления многоквартирным домом № 8 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 № 8 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» 56,76%.

«Против» 18,2%.

«Воздержался» 25,1%.

**Решение не принято.**

В соответствии с частью 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются количеством не менее 2/3 от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. За включение в состав общего имущества запирающего оборудования «Домофон» в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества управляющей организацией ООО «Мастер Дом» проголосовало меньшее количество собственников, чем это необходимо.

**По вопросу №8 повестки дня**

Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский:

**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 работами по санитарной уборке мест общего пользования. В настоящее время уборка производится силами жильцов и к качеству уборки часто возникают претензии у жильцов дома и контролирующих организаций. Уборка является обязательной

работой, предусмотренной Минимальным перечнем работ и услуг, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 290. В виду того, что высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников, на голосование выносим два варианта перечня работ, чтобы общее собрание приняло решение.

**8.1. Предложено:** Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский в размере **26,73 руб/м2** без уборки мест общего пользования (уборка производится силами жильцов дома самостоятельно, без участия управляющей организации)

«За» 39,33%.

«Против» 56,4%.

«Воздержался» 4,2%.

**Решение не принято.**

**8.2. Предложено:** Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский в размере **29,03 руб/м2** с уборкой (влажное подметание лестничных площадок, маршей, лифта - 1 раз в неделю, мытьё лестничных площадок, маршей, лифта - 2 раза в месяц, влажная протирка дверей (входная группа) - 2 раза в год, подоконников, перил, почтовых ящиков - 1 раз в месяц, мытьё окон, стен - 2 раза в год).

«За» 55,42%.

«Против» 37,4%.

«Воздержался» 7,2%.

**Решили:** Утвердить с 01.01.2020 года приложение № 2 «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества» договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский в размере 29,03 руб/м2 с уборкой (влажное подметание лестничных площадок, маршей, лифта - 1 раз в неделю, мытьё лестничных площадок, маршей, лифта - 2 раза в месяц, влажная протирка дверей (входная группа) - 2 раза в год, подоконников, перил, почтовых ящиков - 1 раз в месяц, мытьё окон, стен - 2 раза в год).

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются простым количеством голосов (50%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД.

#### **По вопросу №9 повестки дня**

Отчёт управляющей организации о проделанной работе за 2019 год.

**Слушали:** Дементьева Андрея Сергеевича «О работах, выполненных в многоквартирном доме № 8 по ул. Лесная в 2019 году» (прилагается).

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Объявление о продлении срока голосования (Приложение № 2.1 на 1 листе).

- Председатель ОСС

дата

ПОДПИСЬ

Секретарь ООС

дата

ПОДПИСЬ

Члены счётной комиссии:

дата

ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

дата

~~ПОДПИСЬ~~

data

ПОДПИСЬ

дата

ПОДПИСЬ

Инициатор собрания:

дата

ПОДПИСЬ

(Тришкина О.А. собственник кв. 21)

