

Протокол № 1

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д. 235

Дата составления протокола/подведения итогов общего собрания: 18.07.2022г.

Место проведения общего собрания: г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д. 235, во дворе дома.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Дата проведения общего собрания: 06.07.2022г.

Инициатор проведения общего собрания: Трубина Татьяна Владимировна.

Реквизиты инициатора: № 66-66-01/281/2005-388 от 14.09.2005 г.

Присутствующие собственники или их представители на общем собрании: Приложение № 3.

Приглашенные: нет приглашенных.

Общая площадь жилых помещений: 2583,1 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений: 1378,4 кв. м.

Общее количество голосов: 3961,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очно-заочном голосовании:

Собственники жилых помещений или их представители — 1620,97 кв. м. голосов.

Собственники нежилых помещений или их представители — 1307,00 кв. м. голосов.

Представитель собственника помещений, находящихся в муниципальной собственности - 0 кв. м. голосов.

Всего в общем собрании приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие 73,91 % голосов (2927,97 кв. м.) от общего количества голосов (3961,5 кв. м.) всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **имеется.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 235 по ул. Мичурина г. Екатеринбург.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. Принятие предложения о проведении работ по капитальному ремонту крыши жилого дома № 235 по ул. Мичурина в г. Екатеринбурге в размере 2 669 270,65 руб.
4. Определение источника финансирования работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня.
5. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня.
6. Наделение ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на выбор подрядной организации для выполнения работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома и заключение договора, а также участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома от имени всех собственников помещений.
7. Выбор лиц, из числа собственников которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 235 по ул. Мичурина, уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному

ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

8. О принятии решения по возможности увеличения стоимости работ, указанных в п. 3 данной повестки дня не более чем на 25 % от сметной стоимости работ при условии соблюдения законодательства Российской Федерации.

9. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, ст. 157.2 ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающей организацией (АО Екатеринбурггаз, ПАО ТПлюс, МУП Водоканал, АО ЕкатеринбургЭнергосбыт, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ЕМУП Спецавтобаза.

10. О дате перехода на прямые договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

11. О наделении Совета дома полномочиями выступления в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением дома и предоставлением коммунальных услуг.

12. О наделении Совета дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям и физическим лицам, в том числе, но не исключительно, договоры аренды общедомовых помещений, на установку и эксплуатацию оборудования (интернет, телефонизация, телевидение), размещение рекламных вывесок на фасаде МКД, аренды земельного участка; устанавливать цену договоров и осуществлять права и обязанности, вытекающие из таких договоров и действующего законодательства. Средства, полученные по договорам за предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД являются целевыми, и расходы данных денежных средств осуществляются по решению Совета дома или общего собрания собственников в многоквартирном доме № 235 по ул. Мичурина.

13. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о распределении денежных средств, полученных за пользование общим имуществом собственников, указанных в п. 12 повестки дня.

Голосование собственников, принимающих участие в собрании, по вопросам повестки собрания:

По 1 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв. 57.

Предложено: Избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания: Трубину Т.В., кв.57

секретаря собрания: Гришина А.С., кв. 61

счетную комиссию в составе: Ковалевская Т.В., кв. 47, Пономарёва Л.А., кв. 6

Проголосовали:

«ЗА» -	98,46 %,	2882,87 кв. м. голосов
«ПРОТИВ» -	0 %,	0 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	1,54 %,	45,10 кв. м. голосов

Решили: Избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания: Трубину Т.В., кв.57

секретаря собрания: Гришина А.С., кв. 61

счетную комиссию в составе: Ковалевская Т.В., кв. 47, Пономарёва Л.А., кв. 6

По 2 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА» -	98,46 %,	2882,87 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ» -	0 %,	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	1,54 %,	45,10 кв. м. голосов

Решили: Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.

По 3 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Принять предложение о проведении работ по капитальному ремонту крыши жилого дома № 235 по ул. Мичурина в г. Екатеринбурге в размере 2 669 270,65 руб.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	100 %	2927,97 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	0 %	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 %	0 кв. м. голосов

Решили: Принять предложение о проведении работ по капитальному ремонту крыши жилого дома № 235 по ул. Мичурина в г. Екатеринбурге в размере 2 669 270,65 руб.

По 4 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня денежные средства собственников помещений, внесенные в качестве платы по статье расходов «Капитальный ремонт», аккумулированные на специальном счёте, владельцем которого является региональный оператор.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	100 %	2927,97 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	0 %	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 %	0 кв. м. голосов

Решили: Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня денежные средства собственников помещений, внесенные в качестве платы по статье расходов «Капитальный ремонт», аккумулированные на специальном счёте, владельцем которого является региональный оператор.

По 5 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Определить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня в срок до 31.12.2022 года.

- начало работ – в течение 5 дней с момента получения аванса

- окончание работ не более шести месяцев с момента получения аванса, но не позднее 31.12.2022 года.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	98,59 %	2886,67 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	0 %	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,41 %	41,30 кв. м. голосов

Решили: Определить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня в срок до 31.12.2022 года.

- начало работ – в течение 5 дней с момента получения аванса

- окончание работ не более шести месяцев с момента получения аванса, но не позднее 31.12.2022 года.

По 6 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на выбор подрядной организации для выполнения работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома и заключение договора, а также участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома от имени всех собственников помещений.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	100 %	2927,97 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	0 %	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 %	0 кв. м. голосов

Решили: Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на выбор подрядной организации для выполнения работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома и заключение договора, а также участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома от имени всех собственников помещений.

По 7 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Выбрать Трубину Т.В., кв.57лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 235 по ул. Мичурина, уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	97,05 %	2841,57 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	0 %	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,95 %	86,40 кв. м. голосов

Решили: Выбрать Трубину Т.В., кв. 57 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 235 по ул. Мичурина, уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

По 8 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Принять решение о возможности увеличения стоимости работ, указанных в п. 3 данной повестки дня не более чем на 25 % от сметной стоимости работ при условии соблюдения законодательства Российской Федерации.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	98,59 %	2886,67 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	0 %	0 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,41 %	41,30 кв. м. голосов

Решили: Принять решение о возможности увеличения стоимости работ, указанных в п. 3 данной повестки дня не более чем на 25 % от сметной стоимости работ при условии соблюдения законодательства Российской Федерации.

По 9 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, ст. 157.2 ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающей организацией (АО Екатеринбурггаз, ПАО ТПлюс, МУП Водоканал, АО ЕкатеринбургЭнергосбыт, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ЕМУП Спецавтобаза.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	90,61 %	2653,07 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	6,44 %	188,60 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,95 %	86,30 кв. м. голосов

Решили: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, ст. 157.2 ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающей организацией (АО Екатеринбурггаз, ПАО ТПлюс, МУП Водоканал, АО ЕкатеринбургЭнергосбыт, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ЕМУП Спецавтобаза.

По 10 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Датой перехода на прямые договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считать 01.09.2024 года

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	93,17 %	2727,97 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	3,95 %	115,70 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,41 %	41,30 кв. м. голосов
	«НЕТ РЕШЕНИЯ»	1,47 %	43,00 кв. м. голосов

Решили: Датой перехода на прямые договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считать 01.09.2024 года

По 11 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: О наделении Совета дома полномочиями выступления в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением дома и предоставлением коммунальных услуг.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	96,99 %	2839,87 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	1,54 %	45,10 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 %	0,0 кв. м. голосов
	«НЕТ РЕШЕНИЯ»	1,47 %	43,00 кв. м. голосов

Решили: О наделении Совета дома полномочиями выступления в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением дома и предоставлением коммунальных услуг.

По 12 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора проведения общего собрания: Трубину Т.В., кв.57

Предложено: Наделить Совет дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям и физическим лицам, в том числе, но не исключительно, договоры аренды общедомовых помещений, на установку и эксплуатацию оборудования (интернет, телефонизация, телевидение), размещение рекламных вывесок на фасаде МКД, аренды земельного участка; устанавливать цену договоров и осуществлять права и обязанности, вытекающие из таких договоров и действующего законодательства. Средства, полученные по договорам за предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД являются целевыми, и расходы данных денежных средств осуществляются по решению Совета дома или общего собрания собственников в многоквартирном доме № 235 по ул. Мичурина.

<u>Проголосовали:</u>	«ЗА»	94,56 %	2768,57 кв. м. голосов
	«ПРОТИВ»	2,50 %	73,10 кв. м. голосов
	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,95 %	86,30 кв. м. голосов

Решили: Наделить Совет дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям и физическим лицам, в том числе, но не исключительно, договоры аренды общедомовых помещений, на установку и эксплуатацию оборудования (интернет, телефонизация, телевидение), размещение рекламных вывесок на фасаде МКД, аренды земельного участка; устанавливать цену договоров и осуществлять права и обязанности,

