

Протокол № 1

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. № 189.

Дата составления протокола/подведения итогов общего собрания: 05.06.2024г.

Место проведения общего собрания: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д № 189, во дворе дома.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Дата проведения общего собрания: 15.05.2024г. – 04.06.2024г.

Инициатор проведения общего собрания: Сурнева Татьяна Николаевна, кв. 85.

Реквизиты инициатора: Выписка ЕГРН № 66:41:0701027:2130-66/001/2019-6 от 26.08.2019г.

Общая площадь жилых помещений: 5723,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений: 690,5 кв.м.

Общее количество голосов: 6414,0 кв. м.

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

Собственники жилых помещений или их представители — 4555,8 кв. м. голосов.

Собственники нежилых помещений или их представители — 562,95 кв. м. голосов.

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

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений, многоквартирного дома № 189 по ул. Бажова.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. О проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, холодного и горячего водоснабжения (магистралей по подвалу) в МКД № 189 по ул. Бажова.
4. Об определении источника финансирования работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня.
5. Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня.
6. О наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту, заключение договора и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений.
7. О выборе лиц, уполномоченных подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), а также участвовать в приемке оказанных услуг и/или выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
8. О возможности увеличения стоимости предусмотренного объема работ по капитальному ремонту, указанных в п. 3 данной повестки дня не более чем на 25% при условии соблюдения законодательства РФ, находящихся на специальном счете № 40604810816540000325 в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, владельцем которого является региональный оператор).
9. О распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых приборов учета без учёта норматива, с 1 числа следующего месяца, после сдачи протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.
10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.
11. О принятии решения о возможности использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания

собственников МКД в форме заочного голосования и определение ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560430) лицом, которое от имени собственников помещений МКД уполномочено на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).

Всего в общем собрании приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие 79,81 % голосов (5118,75 кв. м.) от общего количества голосов (6414,0 кв. м.) всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

По первому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 189 по ул. Бажова:

Сурневу Т. Н. кв. 85; секретарем собрания: Яковлеву Л.В. кв. 77, счетную комиссию в составе: Оболенская Л.Г., кв.64, Слободян Н.А. кв. 70.

Проголосовали:

«ЗА»	79,34	%	5088,65	кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	0	%	0	кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0,47	%	30,1	кв. м. голосов

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 189 по ул. Бажова: Сурневу Т.Н. кв. 85; секретарем собрания: Яковлеву Л.В. кв. 77, счетную комиссию в составе: Оболенская Л.Г., кв.64, Слободян Н.А. кв. 70.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

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

Проголосовали:

«ЗА»	79,34	%	5088,65	кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	0	%	0	кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0,47	%	30,1	кв. м. голосов

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

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Принять предложение о проведении работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения по подвалу в МКД № 189 по ул. Бажова, г. Екатеринбург в размере 533 822,89 руб.

Проголосовали:

«ЗА»	76,25	%	4890,45	кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,44	%	92,5	кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,12	%	135,8	кв. м. голосов

Решили: Принять предложение о проведении работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения по подвалу в МКД № 189 по ул. Бажова, г. Екатеринбург в размере 533 822,89 руб.

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Принять предложение о проведении работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (магистралей, узел, подъездные стояки) в МКД № 189 по ул. Бажова, г. Екатеринбург в размере 4 285 773,05 руб.

Проголосовали:

«ЗА»	75,64 %	4851,25 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,42 %	91,3 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,75 %	176,2 кв. м. голосов

Решили: Принять предложение о проведении работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (магистралей, узел, подъездные стояки) в МКД № 189 по ул. Бажова, г. Екатеринбург в размере 4 285 773,05 руб.

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту, указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня общего имущества многоквартирного дома денежные средства, находящиеся на специальном счете № 40604810816540000325 в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, владельцем которого является региональный оператор.

Проголосовали:

«ЗА»	76,58 %	4911,75 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,42 %	91,3 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,8 %	115,7 кв. м. голосов

Решили: Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту, указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня общего имущества многоквартирного дома денежные средства, находящиеся на специальном счете № 40604810816540000325 в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, владельцем которого является региональный оператор.

По шестому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Определить следующие сроки оказания услуг и/или выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня: начало работ в течение 5 дней с момента получения аванса, окончание работ не более шести месяцев после получения аванса и не позднее 31.12.2024 года.

Проголосовали:

«ЗА»	76,27 %	4891,65 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,42 %	91,30 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,12 %	135,8 кв. м. голосов

Решили: Определить следующие сроки оказания услуг и/или выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня: начало работ в течение 5 дней с момента получения аванса, окончание работ не более шести месяцев после получения аванса и не позднее 31.12.2024 года.

По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Наделить УК ЖКХ Октябрьского района полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту, заключение договора и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений.

Проголосовали:

«ЗА»	73,95 %	4742,95 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	3,74 %	240 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,65 %	135,8 кв. м. голосов

Решили: Наделить УК ЖКХ Октябрьского района полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту, заключение договора и

участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений.

По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Выбрать Сурневу Татьяну Николаевну, кв. 85, Порядина Сергея Константиновича, кв. 32, Богацкого Тимура Солтановича, кв. 86, Прокопова Михаила Юрьевича, кв. 125 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 189 по ул. Бажова, уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), а также участвовать в приемке оказанных услуг и/или выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проголосовали:

«ЗА»	74,53 %	4780,15 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,92 %	123 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	3,36 %	215,6 кв. м. голосов

Решили: Выбрать Сурневу Татьяну Николаевну, кв. 85, Порядина Сергея Константиновича, кв. 32, Богацкого Тимура Солтановича, кв. 86, Прокопова Михаила Юрьевича, кв. 125 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 189 по ул. Бажова, уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), а также участвовать в приемке оказанных услуг и/или выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

По девятому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Возможность увеличения стоимости предусмотренного объема работ по капитальному ремонту, указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня не более чем на 25% при условии соблюдения законодательства РФ, за счет денежных средств, находящихся на специальном счете № 40604810816540000325 в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, владельцем которого является региональный оператор).

Проголосовали:

«ЗА»	69,53 %	4459,6 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	4,43 %	284,45 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	5,84 %	374,7 кв. м. голосов

Решили: Возможность увеличения стоимости предусмотренного объема работ по капитальному ремонту, указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня не более чем на 25% при условии соблюдения законодательства РФ, за счет денежных средств, находящихся на специальном счете № 40604810816540000325 в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, владельцем которого является региональный оператор).

По десятому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Распределение на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

Проголосовали:

«ЗА»	71,65 %	4595,9 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	4,64 %	297,35 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	3,52 %	225,5 кв. м. голосов

Решили: Распределение на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, дата перехода на прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

Проголосовали:

«ЗА»	8,27 %	530,52 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	70,12 %	4497,63 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,41 %	90,6 кв. м. голосов

Решили: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, дата перехода на прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Слушали инициатора собрания

Предложено: Принять решение (п. 3.2 ст. 44 ЖК РФ) о возможности использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования и определить администратором общих собраний собственников ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» ОГРН 1056604560430, которое от имени собственников помещений МКД уполномочено на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования.

Проголосовали:

«ЗА»	76,21 %	4888,15 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	2,25 %	144,1 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,35 %	86,5 кв. м. голосов

Решили: Принять решение (п. 3.2 ст. 44 ЖК РФ) о возможности использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования и определить администратором общих собраний собственников ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» ОГРН 1056604560430, которое от имени собственников помещений МКД уполномочено на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников (Приложение №1).
2. Сообщение о проведении общего собрания (приложение №2);
3. Реестр присутствующих собственников помещений (приложение №3);
4. Бюллетени (приложение №4).

Председатель общего собрания: Сурнева Т.Н./_ /05.06.2024г.

Секретарь общего собрания: Яковлева Л.В./_ / 05.06.2024г.

Счетная комиссия: Оболенская Л.Г./_ / 05.06.2024г.

Слободян Н.А./_ /05.06.2024г.