

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Кемеровская область
г. Юрга, пр. Кузбасский, дом 12

(Данное решение принимается в соответствии с частью 5.1 статьи 189 ЖК РФ по результатам рассмотрения предложения лица, осуществляющего управление многоквартирным домом).

г. Юрга

«28» марта 2023г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 45,47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Место проведения общего собрания: г. Юрга, пр. Победы, д.38Б, (2 этаж, актовый зал).

Дата проведения общего собрания:

- начало собрания: «09» февраля 2023г.

- окончание собрания: «26» марта 2023г.

Общее собрание проводится по инициативе: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сталкер», ОГРН 1074230001306.

Сведения о собственниках помещений, присутствующих на общем собрании:

№	Фамилия, Имя, Отчество	Номер помещен ия в МКД	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Кол-во голосов	Подпись
1.	Ламейко Раиса Венедиктовна	44	Договор приватизации № 5447 от 03.11.1993 г.	16,425	
2.	Гурганова Валентина Ивановна	42	Договор купли-продажи № 3-2197 от 25.11.1992 г.	12,00	
3.	Валиуллин Евгений Витальевич	21	Договор приватизации № 08/018/2010-291 от 26.04.2010 г.	33,30	
4.	Кашкевич Игорь Васильевич	89	Договор приватизации № 11122 от 11.02.1997 г.	52,00	
5.	Мазурина Светлана Александровна	8	Св-во о гос. регистр. права № 42-42/008-42/008/102/2015-52/4 от 27.01.2015 г.	66,20	
6.	Размарина Татьяна Михайловна	81	Договор купли-продажи №2-2610 ОТ 01.11.1994 г.	70,20	
7.	Мухачева Вита Юрьевна	38	Договор приватизации № 2-9822 от 09.12.1992 г.	65,50	

Сведения о лицах, являющихся приглашенными для участия на общем собрании:

№	Наиме-ие юридического лица, ИНН, ОГРН	Ф.И.О. представителя	Цель участия в общем собрании	Подпись
1.	ООО «УК Сталкер», ИНН: 42300023585, ОГРН: 1074230001306	Рубанов Игорь Геннадьевич - Директор, ООО «УК Сталкер»	Предоставление пояснений по вопросам повестки дня ОСО	
2.	ООО «УК Сталкер», ИНН: 42300023585, ОГРН: 1074230001306	Ветров Александр Михайлович Начальник отдела правового обеспечения	Разъяснения относительно правомочности ОСО и принятия решений на нем	

Общая площадь дома 5268,80 кв.м.

Площадь мест общего пользования 636,30 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 4632,50 кв.м.

Подведение итогов голосования проводилось «27» марта 2023 г., в 10-00 часов по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, пр. Победы, д. 386/1, каб. №5.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники, обладающие 3451,96 количеством голосов (кв.м), что составляет 74,52% от общего числа голосов собственников помещений в МКД и соответствует пунктам 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

(Реестр голосов собственников помещений, принявших участие прилагается*, приложение № 4).

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

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.
2. Выбор членов счетной комиссии общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.
3. Рассмотрение предложения управляющей организации - ООО «УК Сталкер» о проведении капитального ремонта общего имущества.
4. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
5. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Наделение организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, полномочиями по осуществлению функций технического заказчика.
6. Определение подрядной организации на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества. Заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Определение источника финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Обращение к подрядной организации о предоставлении рассрочки оплаты работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (ремонт крыши) и о порядке оплаты выполненных работ.
9. Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
10. О выборе лица, уполномоченного на передачу документов для перечисления денежных средств со специального счета в адрес выбранной подрядной организации.
11. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений. Выбор места, доступного для всех собственников, для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

По вопросу №1 повестки дня о выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания

Слушали:

Размарину Татьяну Михайловну, о выборе председателя и секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений

- председателем общего собрания собственников: Валиуллина Евгения Витальевича, кв. 21;

- секретарем общего собрания собственников: Кашкевича Игоря Васильевича, кв. 89.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать

- Председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Валиуллина Евгения Витальевича, номер помещения собственника кв.21;

- Секретарем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Кашкевича Игоря Васильевича, номер помещения собственника кв.89.

По вопросу №2 повестки дня о выборе членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания

Слушали:

Валиуллина Евгения Витальевича о выборе членов счетной комиссии.

Предложено:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений счетную комиссию в составе:

- Мазурина Светлана Александровна, кв.8;

- Размарина Татьяна Михайловна, кв.81.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать членов счетной комиссии общего собрания:

- Мазурина Светлана Александровна, кв.8;

- Размарина Татьяна Михайловна, кв.81.

По вопросу №3 повестки дня о предложении управляющей организации ООО «Управляющая компания Сталкер» - проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Слушали:

- Приглашенного на собрание представителя управляющей компании ООО «УК Сталкер», о состоянии многоквартирного жилого дома в целом, о предложенном перечне работ по капитальному ремонту общего имущества.

- Валиуллина Евгения Витальевича о предложении управляющей организации - ООО «Управляющая компания Сталкер» на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Предложено:

Принять к сведению предложение управляющей организации - ООО «Управляющая компания Сталкер» о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; п.1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Принять к сведению предложение управляющей организации - ООО «УК Сталкер» о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу №4 повестки дня о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

Слушали:

- Представителя управляющей компании ООО «УК Сталкер» о краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области на 2014-2043г. О включении в краткосрочный план га 2023г. многоквартирного дома по адресу: г.Юрга, пр.Кузбасский, д.12, с видом услуг и (или) работ - ремонт крыши. Доведена информация по п.7 статьи 189 ЖК РФ «о сроках проведения капитального ремонта, при формировании фонда на специальном счету».

- Директора управляющей организации, о необходимости проведения работ именно крыши многоквартирного дома. О необходимости в кратчайшие сроки решения проблемы отсутствия вентиляционных каналов на чердачном помещении, о последствиях скопления не только всевозможных запахов, но и обилие влажного воздуха, что в свою очередь приводящего к образованию конденсата, появлению плесени и ускоренному разрушению строительных материалов.

- Валиуллина Евгения Витальевича, которым

Предложено:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере:

Общая стоимость услуг и (или) работ составляет: 4 572 655,00 рублей, в том числе:

- **капитальный ремонт крыши - 4 572 655,00** (Четыре миллиона пятьсот семьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят пять) рублей. Локальный сметный расчет № 03/2023 «Капитальный ремонт крыши».

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере:

Общая стоимость услуг и (или) работ составляет: 4 572 655,00 рублей, в том числе:

- **капитальный ремонт крыши - 4 572 655, 00** (Четыре миллиона пятьсот семьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят пять)рублей. Локальный сметный расчет № 03/2023 «Капитальный ремонт крыши».

По вопросу №5 повестки дня об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Наделение организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, полномочиями по осуществлению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту.

Слушали:

- Директора управляющей компании ООО «УК Сталкер» о предполагаемых сроках проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

- Представителя правового отдела ООО «УК Сталкер». Даны пояснения, что посредником между собственниками и подрядной организацией выступает юридическое лицо, управляющее многоквартирным домом. И именно на управляющей организации лежит обязанность по оказанию всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме. Таким образом, управляющая организация несет на себе функции «технического заказчика».

- Валиуллина Евгения Витальевича, которым

Предложено:

Определить сроки работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- **проведения работ по капитальному ремонту крыши: май-август 2023 года;**

- Наделить ООО «УК Сталкер», организацию осуществляющую управление многоквартирным домом, полномочиями по осуществлению функций «технического заказчика» работ по капитальному ремонту.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Определить сроки работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- проведения работ по капитальному ремонту крыши: май-август 2023 года;

- Наделить ООО «УК Сталкер», организацию осуществляющую управление многоквартирным домом, полномочиями по осуществлению функций «технического заказчика» работ по капитальному ремонту.

По вопросу №6 повестки дня о выборе подрядной организации на оказание услуг и (или) выполнение работ для проведения капитального ремонта общего имущества. Заключение договора на выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Слушали:

- Директора управляющей компании ООО «УК Сталкер» о предпринятых мерах по выбору подрядной организации для проведения капитального ремонта крыши, о сложностях заключения договоров в условиях недостаточности денежных средств, собранных собственниками на проведение капитального ремонта. Предложена организация для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, ООО «УК Партнер», ИНН: 4230033784.

- Представителя правового отдела ООО «УК Сталкер». Даны пояснения, что при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, способ выбора подрядной организации напрямую зависит от собственников жилья, это может быть прямое указание на заключение договора с конкретным подрядчиком, принятое на общем собрании. Договор с подрядной организацией заключается от имени «технического заказчика», который будет не только контролировать проведение работ, но и в случае их несоответствия заявленному качеству, обращаться в суд.

- Валиуллина Евгения Витальевича, которым

Предложено:

Определить Общество с ограниченной ответственностью «УК Партнер», ИНН: 4230033784, подрядной организацией для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Заключение с ООО «УК Партнер» договор строительного подряда по капитальному ремонту общего имущества.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Определить Общество с ограниченной ответственностью «УК Партнер», ИНН: 4230033784, подрядной организацией для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Заключение с ООО «УК Партнер» договор строительного подряда по капитальному ремонту общего имущества.

По вопросу №7 повестки дня об источнике финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Слушали:

- Валиуллина Евгения Витальевича, которым

Предложено:

Использовать на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества (капитальный ремонт системы отопления) средства, поступившие на специальный счет, сформированный собственниками помещений в многоквартирном доме исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в порядке, установленном действующим законодательством (ЖК РФ).

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Использовать на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества (капитальный ремонт системы отопления) средства, поступившие на специальный счет, сформированный собственниками помещений в многоквартирном доме исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в порядке, установленном действующим законодательством (ЖК РФ).

По вопросу №8 повестки дня об обращении к подрядной организации по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с предложением, о предоставлении рассрочки оплаты работ, в связи с недостаточностью средств находящихся на специальном счете.

Слушали:

- Директора управляющей компании ООО «УК Сталкер» о недостаточности средств на специальном счете для проведения капитального ремонта. О возможности решением вопроса проведения капитального ремонта - путем предоставления рассрочки оплаты работ выбранной подрядной организацией.
- Валлиулина Евгения Витальевича, которым

Предложено:

- обратиться к подрядной организации ООО «УК Партнер» о предоставлении рассрочки оплаты работ по капитальному ремонту крыши;
- произвести оплату выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, путем ежемесячного перечисления денежных средств, поступающих на специальный счет, до полного погашения предоставленной рассрочки.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; п.1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято:

- обратиться к подрядной организации ООО «УК Партнер» о предоставлении рассрочки оплаты работ по капитальному ремонту крыши;
- произвести оплату выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, путем ежемесячного перечисления денежных средств, поступающих на специальный счет, до полного погашения предоставленной рассрочки.

По вопросу №9 повестки дня о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали:

Кашкевича Игоря Васильевича, которым

Предложено:

Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Валиуллина Евгения Витальевича, номер помещения собственника: кв. 21.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Валиуллина Евгения Витальевича, номер помещения собственника: кв. 21.

По вопросу №10 повестки дня о выборе лица, уполномоченного на передачу документов для перечисления денежных средств со специального счета в адрес выбранной подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества.

Слушали:

Валиуллина Евгения Витальевича, которым

Предложено:

Определить лицом, уполномоченным на передачу документов для перечисления денежных средств со специального счета в адрес выбранной подрядной организации, для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества, на Рубанова Игоря Геннадьевича, руководителя управляющей организации ООО «УК Сталкер».

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96*	100,00	0	0	0	0

*3451,96 - 74,52% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; 1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Определить лицом, уполномоченным на передачу документов для перечисления денежных средств со специального счета в адрес выбранной подрядной организации, для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества, на Рубанова Игоря Геннадьевича, руководителя управляющей организации ООО «УК Сталкер».

По вопросу № 11 повестки дня о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и выборе места доступного для всех собственников, для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений.

Слушали:

Валиуллина Евгения Витальевича, по определению мест хранения копий документов и о доступных местах для всех собственников при размещении необходимой информации.

Предложено:

Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений: Кемеровская область, г.Юрга, пр. Победы, д.386/1, ООО «УК Сталкер», каб.5.

Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения на сайте оооукжкх.рф

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3451,96	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений: Кемеровская область, г.Юрга, пр. Победы, д.386/1, ООО «УК Сталкер», каб.5.
Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения на сайте оооукжкх.рф

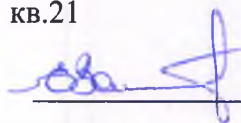
Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - на 6 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников МКД - на 2 листах.
3. Решение общего собрания (Выписка из протокола), которым предусмотрено место размещения о проведении общих собраний в данном доме - на 1 листе.
4. Реестр голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - на 4 листах.
5. Документы по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании:
 - Предложение управляющей организации ООО «Управляющая компания Сталкер» о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - на 1 листе.
 - Уведомление Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» - на 2 листах.
6. Решение собственников помещений в многоквартирном доме с реестром собственников, участвующих во внеочередном общем собрании в очно-заочной форме на 17 листах.

Подписи:

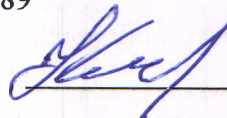
Председатель общего собрания:

Валиуллин Евгений Витальевич, номер помещения собственника: кв.21


«27» марта 2023г.

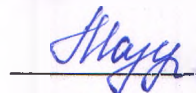
Секретарь общего собрания:

Кашкевич Игорь Васильевич, номер помещения собственника: кв.89

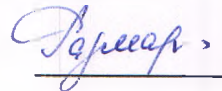

«27» марта 2023г.

Члены счетной комиссии:

Мазурина Светлана Александровна, номер помещения собственника: кв.8


«27» марта 2023г.

Размарина Татьяна Михайловна, номер помещения собственника: кв.81


«27» марта 2023г.

** - Приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа. (п.20 Требований к приказу Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр.