

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
(о проведении капитального ремонта) в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ставропольский край,
г. Невинномысск, бульвар Мира д. 28.

Регистрационный номер: 2/2019

Дата протокола: «11» ноября 2019 г.

Место проведения: *Мира б-р 28*

Дата проведения: *с 07.11.2019 по 11.11.2019*

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *во дворе многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира г. Невинномысска*

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: «7» ноября 2019 г. 18:00

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Мира б-р 28,* проводимое в *очно-заочной* форме.

Собрание проводится по инициативе

Ураскиной Ольги Владимировны

Свидетельство о регистрации № 26-01/16-6/2002-1202 от 14.06.2002

Свидетельство инициатора:

Собрание проводится в связи с поступлением предложений некоммерческой организации Ставропольского края "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов" от "18" октября 2019 г. № 20153 о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД (далее соответственно - Региональный оператор, Предложения).

Лица принявшие участие в собрании (присутствующие) и приглашенные указаны в Приложении 5.

Общая площадь жилых помещений в МКД - **3 601,90** кв. м.

Общая площадь нежилых помещений в МКД - **0,00** кв. м.

Общая площадь всех помещений собственников в МКД (общее количество голосов всех собственников жилых и нежилых помещений в МКД) 3601,90 кв. м., что составляет 100% голосов из расчета 1 голос - 1 кв. м. площади жилого или нежилого помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на общем собрании (общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании)

2440,44 кв. м., что составляет 67,75 % от общего количества голосов всех собственников помещений МКД

Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе председательствующего, секретаря общего собрания и лиц, осуществляющих подсчет голосов (счетной комиссии).
2. О проведении капитального ремонта общего имущества МКД.
3. Об утверждении (определении) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
4. О переносе срока капитального ремонта общего имущества в МКД на более поздний период (в случае принятия решения) о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе с дефицитом средств фонда капитального ремонта МКД.
5. Об утверждении (определении) предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной на 2020 год постановлением Правительства Ставропольского края от 28.06.2019г. № 285-п.

6. Об определении отдельных условий договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
7. О выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
8. О предоставлении доступа к общему имуществу МКД, в отношении которого должен быть проведен капитальный ремонт, а так же в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
9. О согласовании размещения на фасаде МКД информационного стенда о проводимом капитальном ремонте в МКД.
10. Об утверждении (определении) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.
11. О наделении Регионального оператора полномочиями на получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях от имени собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД:

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 1:

О выборе председательствующего, секретаря общего собрания и лиц, осуществляющих подсчет голосов (счетной комиссии).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать:

председателя собрания: Ураскину Ольгу Владимировну (тел. 89283592155);

секретаря собрания: Изотову Нину Алексеевну;

счетную комиссию в количестве 3 человек в составе: Рябченко Ларису Леонидовну; Изотову Нину Алексеевну; Ураскину Ольгу Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2440,44	голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0,00 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 2 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 2:

О проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2440,44	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 3:

Об утверждении (определении) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить (определить) следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД согласно представленным Предложениям Регионального оператора:

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ в МКД.	Единица измерения	Объем услуг и (или) работ (в единицах измерения).	Размер предельной стоимости услуг и (или) работ (за единицу измерения) согласно постановлению Правительства СК от 28.06.2019г. № 285-п (в руб.)	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ (руб.)
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ед.	2,00	2 476 524,00	4 953 048,00
2	Осуществление строительного контроля (не более 2,14 % от стоимости услуг и (или) работ)				105 995,23
3	Разработка проектной документации для капитального ремонта, в том числераздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" и иных разделов проектной документации в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте многоквартирного дома (далее - проектная документация) (не более 20,00 % от стоимости услуг и (или) работ).				990 609,60
4	Проведение проверки определения сметной стоимости капитального ремонта (в случаях предусмотренных п. 1(1) Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009г. № 427) (не более 10000,00 руб.).				0,00
ИТОГО:					6 049 652,83

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 4 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 4:

О переносе срока капитального ремонта общего имущества в МКД на более поздний период (в случае принятия решения) о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе с дефицитом средств фонда капитального ремонта МКД).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Перенести срок капитального ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в связи с дефицитом средств фонда капитального ремонта МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ОТКЛОНИТЬ**

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 5:

Об утверждении (определении) предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной на 2020 год постановлением Правительства Ставропольского края от 28.06.2019г. № 285-п.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить (определить) следующую предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной на 2020 год постановлением Правительства Ставропольского края от 28.06.2019г. № 285-п, согласно представленным Предложением Регионального оператора, а так же согласовать возможное увеличение стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не более чем на 15%, в случае, если произойдет увеличение объема оказанных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту:

			Размер	
--	--	--	--------	--

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ в МКД.	Единица измерения	Объем услуг и (или) работ (в единицах измерения).	предельной стоимости услуг и (или) работ (за единицу измерения) согласно постановлению Правительства СК от 28.06.2019г. № 285-п (в руб.)	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ (руб.)
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ед.	2,00	2 476 524,00	4 953 048,00
2	Осуществление строительного контроля (не более 2,14 % от стоимости услуг и (или) работ)				105 995,23
3	Разработка проектной документации для капитального ремонта, в том числераздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" и иных разделов проектной документации в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте многоквартирного дома (далее - проектная документация) (не более 20,00 % от стоимости услуг и (или) работ).				990 609,60
4	Проведение проверки определения сметной стоимости капитального ремонта (в случаях предусмотренных п. 1(1) Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009г. № 427) (не более 10000,00 руб.).				0,00
ИТОГО:					6 049 652,83

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 6 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 6:

Об определении отдельных условий договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД,

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предусмотреть следующие отдельные условия договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, который бюджет заключен Региональным оператором с подрядной организацией:

- 1) Установление гарантированного срока на оказание услуг и (или) выполненные работы общего имущества в МКД продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а так же обязательств подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.
- 2) Осуществление подрядной организацией страхования за свой счет непредвиденных расходов на период послепусковых гарантийных обязательств продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 7:

О выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Региональному оператору осуществлять выплату подрядной организации аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:

О предоставлении доступа к общему имуществу МКД, в отношении которого должен быть проведен капитальный ремонт, а так же в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Всем собственникам помещений в МКД предоставлять (обеспечивать) доступ подрядной организации к общему имуществу МКД, в отношении которого должен быть проведен капитальный ремонт, а так же в помещения в МКД, в том числе принадлежащих собственникам, и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД для проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 9 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 9:

О согласовании размещения на фасаде МКД информационного стенда о проводимом капитальном ремонте в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать размещение на фасаде МКД информационного стенда о проводимом капитальном ремонте общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 10 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 10:

Об утверждении (определении) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить (определить) Юдина Дмитрия Евгеньевича (кв. № 26; тел. 89280131062) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, подписывать акты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в МКД, подписывать и согласовывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 11 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 11:

О наделении Регионального оператора полномочиями на получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях от имени собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Регионального оператора полномочиями на получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях от имени собственников помещений в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2440,44</u>	голосов,	67,75 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

Подписи :

(фамилия И.О)

Председатель собрания:

О.В. Ураскина 1 Ураскина 11.11.2019

Секретарь собрания:

Н.А. Изотова 1 Изотова 11.11.2019

Лица, проводившие подсчет голосов
(счетная комиссия):

Л.Л. Рябченко 1 Рябченко 11.11.2019

О.В. Ураскина 1 Ураскина 11.11.2019

Н.А. Изотова 1 Изотова 11.11.2019