

Протокол № 21

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Суворова, дом 127,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Магнитогорск

26 апреля 2022 г.

Место проведения: г. Магнитогорск, ул. Суворова, дом 127.

Форма проведения: очно-заочное голосование.

Очный этап собрания состоялся: 29.03.2022 года в 14.00 ч. по адресу г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, дом 138 (помещение ДУ-24).

Заочный этап собрания состоялся в период с 19.00 часов 29.03.2022 года по 17.00 часов 11.04.2022 года.

Срок окончания приёма оформленных письменных решений собственников: 18.00 часов 11.04.2022 года.

Дата и место подсчёта итогов голосования: 26.04.2022 года г. Магнитогорск, ул. Суворова, дом 127.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ул. Суворова, дом 127, кв. , документ, подтверждающий право собственности: №. Площадь помещения, принадлежащая инициатору: м².

Присутствовали на собрании собственники помещений, согласно Приложению № 2.

Площадь многоквартирного жилого дома, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц, муниципальной собственности составляет 5762,3 м², что составляет 100% голосов собственников, в том числе: общая площадь жилых помещений 5762,3 м², общая площадь нежилых помещений 0 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме — 5762,3 м² голосов.

В общем собрании собственников приняли участие собственники помещений, обладающие 4818,5 голосами, что составляет 83,62 % голосов

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. **Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утвердить повестку дня общего собрания собственников, предложенную инициатором общего собрания собственников.

2. Избрать председателем проводимого общего собрания собственников помещений.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений.

Избрать счетную комиссию в составе:

И проголосовать за ее состав в целом.

3. Вступление в федеральную программу по энергоэффективному капитальному ремонту МКД для получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4. Перечень работ и услуг по капитальному ремонту МКД, необходимых провести в срок до 30.11.2022 года, многоквартирного дома по адресу ул. Суворова, дом № 127 за счет средств фонда капитального ремонта дома, сформированного на специальном счете в отделении № 8597 ПАО «Сбербанк»:

Ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения:

- замена сетей горячего (в т.ч. контур рециркуляции) и холодного водоснабжения, ремонт в части сетей горячего и холодного водоснабжения включает демонтаж и замену существующего трубопровода и запорной арматуры в подвальной помещении дома на трубы из полипропилена с теплоизоляцией;

замена системы водоотведения, ремонт в части сетей водоотведения включает замену существующего трубопровода в подвальной помещении дома на трубы из пластика до точки разграничения балансовой принадлежности. Предельно допустимая сметная стоимость – 1 121 000,00 руб.

- замена арматуры в системе отопления в тех. этажах (чердак), с промывкой отопительных приборов. Предельно допустимая сметная стоимость – 326 000,00 руб.

Утепление и ремонт фасада:

- замена деревянных окон на окна, выполненные из ПВХ (включая установку пластикового подоконника и оцинкованного водоотлива) в подъездах МКД. Предельно допустимая сметная стоимость – 358 000,00 руб.
- замена входных дверей в подъезды и подвалы (включая доводчик на дверь в подъезд). Предельно допустимая сметная стоимость – 640 000,00 руб.

Установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов:

- установка системы регулировки отопления, с учетом погодных условий, разработка проектно-сметной документации (ПСД) и проведение экспертизы ПСД, согласование и сдача выполненных работ ресурсоснабжающей организации. Предельно допустимая сметная стоимость – 885 000,00 руб.

Ремонт подвальных помещений:

- замена отмостки вокруг дома с использованием асфальтобетонной смеси и бордюрного камня с трех сторон (северная, западная и восточная сторона) и герметизация стыка со стеной дома. Предельно допустимая сметная стоимость – 233 000,00 руб.
- замена в подвале МКД деревянных окон на окна, выполненные из ПВХ в количестве 8 шт. Предельно допустимая сметная стоимость – 68 000,00 руб.
- Разработка проектно-сметной документации (ПСД), заключение договоров на выполнение работ, осуществление строительного контроля при выполнении работ, ведение документооборота для участия в федеральной программе по энергоэффективному капитальному ремонту МКД для получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – оплатить управляющей организации ООО «ДомЭксперт» сумму в размере 2,5 % от стоимости всех выполненных работ по капитальному ремонту.

5. Утвердить следующую последовательность действий и поручить управляющей организации:

- организовать оценку технического состояния дома, разработку проектно-сметной документации (ПСД), осуществлять строительный контроль при выполнении работ;
- организовать конкурсный отбор исполнителя работ по капитальному ремонту дома в соответствии с Положением, утверждённым в управляющей организации;
- после завершения отбора исполнителя, проинформировать Председателя Совета дома об участниках конкурса и предложенных ими условиях выполнения капитального ремонта;
- после получения согласия председателя совета дома о победителе конкурсного отбора исполнителя работ, заключить договор на капитальный ремонт дома по цене не выше предельно допустимой стоимости утвержденной общим собранием дома.

В случае отказа председателя совета дома согласовать победителя конкурсного отбора исполнителя работ, решения в части выполнения соответствующих строительного-монтажных работ (СМР) и оплаты услуг по строительному контролю считаются не принятыми, соответствующие договоры с исполнителями не заключаются и не подлежат исполнению.

6. Утвердить предельно допустимую стоимость работ указанных в п.4 по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу ул. Суворова, дом № 127, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта дома, сформированного на специальном счете, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области, определенного постановлением Правительства Челябинской области, в общей сумме 3 722 000,00 руб. (Три миллиона семьсот двадцать две тысячи) рублей, собранной до 30 ноября 2022г.

7. Утвердить значение показателя экономии, который планируется достичь после выполнения работ по капитальному ремонту.

8. Использование финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации на следующие цели: замена кровли, модернизация системы теплоснабжения, утепление фасада МКД. Перечисление средств осуществляется на специальный счет (владелец управляющая организация). Наделить правом управляющую организацию на подготовку необходимых документов и подачу обращения на получение господдержки.

9. Утвердить уполномоченным лицом, председателя Совета дома собственника, наделив его правом от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в контроле и приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать и согласовывать соответствующие акты.

10. В соответствии с ч.ч. 1, 1.1 ст. 46 ЖК РФ подлинники реестра решений и протокола общего собрания собственников помещений и его приложений направляются через управляющую организацию для хранения в Главное управление "Государственная жилищная инспекция Челябинской области".

Утвердить место хранения дубликатов протокола общего собрания и его приложений: 1 экз. – ООО «ДомЭксперт», 1 экз. – Уполномоченное лицо собственников МКД председатель Совета дома. Разместить

копии протоколов принятых решений на информационных досках, расположенных в подъездах около почтовых ящиков.

По вопросу № 1:

Предложено: Утвердить повестку дня общего собрания собственников, предложенную инициатором общего собрания собственников.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Утвердить повестку дня общего собрания собственников, предложенную инициатором общего собрания собственников.

По вопросу № 2:

Предложено: Избрать председателем проводимого общего собрания собственников помещений.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений.

Избрать счетную комиссию в составе:

И проголосовать за ее состав в целом.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Избрать председателем проводимого общего собрания собственников помещений.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений.

Избрать счетную комиссию в составе:

И проголосовать за ее состав в целом.

По вопросу № 3:

Предложено: Вступление в федеральную программу по энергоэффективному капитальному ремонту МКД для получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Вступление в федеральную программу по энергоэффективному капитальному ремонту МКД для получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

По вопросу № 4:

Предложено: Перечень работ и услуг по капитальному ремонту МКД, необходимых провести в срок до 30.11.2022 года, многоквартирного дома по адресу ул. Суворова, дом № 127 за счет средств фонда капитального ремонта дома, сформированного на специальном счете в отделении № 8597 ПАО «Сбербанк»:

Ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения:

- замена сетей горячего (в т.ч. контур рециркуляции) и холодного водоснабжения, ремонт в части сетей горячего и холодного водоснабжения включает демонтаж и замену существующего трубопровода и запорной арматуры в подвальном помещении дома на трубы из полипропилена с теплоизоляцией;

замена системы водоотведения, ремонт в части сетей водоотведения включает замену существующего трубопровода в подвальном помещении дома на трубы из пластика до точки разграничения балансовой принадлежности. Предельно допустимая сметная стоимость – 1 121 000,00 руб.

- замена арматуры в системе отопления в тех. этажах (чердак), с промывкой отопительных приборов. Предельно допустимая сметная стоимость – 326 000,00 руб.

Утепление и ремонт фасада:

- замена деревянных окон на окна, выполненные из ПВХ (включая установку пластикового подоконника и оцинкованного водоотлива) в подъездах МКД. Предельно допустимая сметная стоимость – 358 000,00 руб.

- замена входных дверей в подъезды и подвалы (включая доводчик на дверь в подъезд). Предельно допустимая сметная стоимость – 640 000,00 руб.

Установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов:

- установка системы регулировки отопления, с учетом погодных условий, разработка проектно-сметной документации (ПСД) и проведение экспертизы ПСД, согласование и сдача выполненных работ ресурсоснабжающей организации. Предельно допустимая сметная стоимость – 885 000,00 руб.

Ремонт подвальных помещений:

- замена отмостки вокруг дома с использованием асфальтобетонной смеси и бордюрного камня с трех сторон (северная, западная и восточная сторона) и герметизация стыка со стеной дома. Предельно допустимая сметная стоимость – 233 000,00 руб.

- замена в подвале МКД деревянных окон на окна, выполненные из ПВХ в количестве 8 шт. Предельно допустимая сметная стоимость – 68 000,00 руб.

- Разработка проектно-сметной документации (ПСД), заключение договоров на выполнение работ, осуществление строительного контроля при выполнении работ, ведение документооборота для участия в федеральной программе по энергоэффективному капитальному ремонту МКД для получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – оплатить управляющей организации ООО «ДомЭксперт» сумму в размере 2,5 % от стоимости всех выполненных работ по капитальному ремонту.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Перечень работ и услуг по капитальному ремонту МКД, необходимых провести в срок до 30.11.2022 года, многоквартирного дома по адресу ул. Суворова, дом № 127 за счет средств фонда капитального ремонта дома, сформированного на специальном счете (№ 40705810972000003077) в отделении № 8597 ПАО «Сбербанк»:

Ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения:

- замена сетей горячего (в т.ч. контур рециркуляции) и холодного водоснабжения, ремонт в части сетей горячего и холодного водоснабжения включает демонтаж и замену существующего трубопровода и запорной арматуры в подвальном помещении дома на трубы из полипропилена с теплоизоляцией;

замена системы водоотведения, ремонт в части сетей водоотведения включает замену существующего трубопровода в подвальном помещении дома на трубы из пластика до точки разграничения балансовой принадлежности. Предельно допустимая сметная стоимость – 1 121 000,00 руб.

- замена арматуры в системе отопления в тех. этажах (чердак), с промывкой отопительных приборов. Предельно допустимая сметная стоимость – 326 000,00 руб.

Утепление и ремонт фасада:

- замена деревянных окон на окна, выполненные из ПВХ (включая установку пластикового подоконника и оцинкованного водоотлива) в подъездах МКД. Предельно допустимая сметная стоимость – 358 000,00 руб.

- замена входных дверей в подъезды и подвалы (включая доводчик на дверь в подъезд). Предельно допустимая сметная стоимость – 640 000,00 руб.

Установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов:

- установка системы регулировки отопления, с учетом погодных условий, разработка проектно-сметной документации (ПСД) и проведение экспертизы ПСД, согласование и сдача выполненных работ ресурсоснабжающей организации. Предельно допустимая сметная стоимость – 885 000,00 руб.

Ремонт подвальных помещений:

- замена отмостки вокруг дома с использованием асфальтобетонной смеси и бордюрного камня с трех сторон (северная, западная и восточная сторона) и герметизация стыка со стеной дома. Предельно допустимая сметная стоимость – 233 000,00 руб.

- замена в подвале МКД деревянных окон на окна, выполненные из ПВХ в количестве 8 шт. Предельно допустимая сметная стоимость – 68 000,00 руб.

- Разработка проектно-сметной документации (ПСД), заключение договоров на выполнение работ, осуществление строительного контроля при выполнении работ, ведение документооборота для участия в федеральной программе по энергоэффективному капитальному ремонту МКД для получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – оплатить управляющей организации ООО «ДомЭксперт» сумму в размере 2,5 % от стоимости всех выполненных работ по капитальному ремонту.

По вопросу № 5:

Предложено: Утвердить следующую последовательность действий и поручить управляющей организации:

- организовать оценку технического состояния дома, разработку проектно-сметной документации (ПСД), осуществлять строительный контроль при выполнении работ;

- организовать конкурсный отбор исполнителя работ по капитальному ремонту дома в соответствии с Положением, утверждённым в управляющей организации;
- после завершения отбора исполнителя, проинформировать Председателя Совета дома об участниках конкурса и предложенных ими условиях выполнения капитального ремонта;
- после получения согласия председателя совета дома о победителе конкурсного отбора исполнителя работ, заключить договор на капитальный ремонт дома по цене не выше предельно допустимой стоимости утвержденной общим собранием дома.

В случае отказа председателя совета дома согласовать победителя конкурсного отбора исполнителя работ, решения в части выполнения соответствующих строительно-монтажных работ (СМР) и оплаты услуг по строительному контролю считаются не принятыми, соответствующие договоры с исполнителями не заключаются и не подлежат исполнению.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Утвердить следующую последовательность действий и поручить управляющей организации:

- организовать оценку технического состояния дома, разработку проектно-сметной документации (ПСД), осуществлять строительный контроль при выполнении работ;
- организовать конкурсный отбор исполнителя работ по капитальному ремонту дома в соответствии с Положением, утверждённым в управляющей организации;
- после завершения отбора исполнителя, проинформировать Председателя Совета дома об участниках конкурса и предложенных ими условиях выполнения капитального ремонта;
- после получения согласия председателя совета дома о победителе конкурсного отбора исполнителя работ, заключить договор на капитальный ремонт дома по цене не выше предельно допустимой стоимости утвержденной общим собранием дома.

В случае отказа председателя совета дома согласовать победителя конкурсного отбора исполнителя работ, решения в части выполнения соответствующих строительно-монтажных работ (СМР) и оплаты услуг по строительному контролю считаются не принятыми, соответствующие договоры с исполнителями не заключаются и не подлежат исполнению.

По вопросу № 6:

Предложено: Утвердить предельно допустимую стоимость работ указанных в п.4 по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу ул. Суворова, дом № 127, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта дома, сформированного на специальном счете, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области, определенного согласно постановления Правительства Челябинской области, в общей сумме 3 722 000,00 руб. (Три миллиона семьсот двадцать две тысячи) рублей, собранной до 30 ноября 2022г.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Утвердить предельно допустимую стоимость работ указанных в п.4 по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу ул. Суворова, дом № 127, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта дома, сформированного на специальном счете, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области, определенного согласно постановления Правительства Челябинской области, в общей сумме 3 722 000,00 руб. (Три миллиона семьсот двадцать две тысячи) рублей, собранной до 30 ноября 2022г.

По вопросу № 7:

Предложено: Утвердить значение показателя экономии, который планируется достичь после выполнения работ по капитальному ремонту.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Утвердить значение показателя экономии, который планируется достичь после выполнения работ по капитальному ремонту.

По вопросу № 8:

Предложено: Использование финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации на следующие цели: замена кровли, модернизация системы теплоснабжения, утепление фасада МКД. Перечисление средств осуществляется на специальный счет (владелец управляющая организация). Наделить правом управляющую организацию на подготовку необходимых документов и подачу обращения на получение господдержки.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Использование финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации на следующие цели: замена кровли, модернизация системы теплоснабжения, утепление фасада МКД. Перечисление средств осуществляется на специальный счет (владелец управляющая организация). Наделить правом управляющую организацию на подготовку необходимых документов и подачу обращения на получение господдержки.

По вопросу № 9:

Предложено: Утвердить уполномоченным лицом, председателя Совета дома собственника, наделив его правом от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в контроле и приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать и согласовывать соответствующие акты.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: Утвердить уполномоченным лицом, председателя Совета дома собственника, наделив его правом от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в контроле и приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать и согласовывать соответствующие акты.

По вопросу № 10:

Предложено: В соответствии с ч.ч. 1, 1.1 ст. 46 ЖК РФ подлинники реестра решений и протокола общего собрания собственников помещений и его приложений направляются через управляющую организацию для хранения в Главное управление "Государственная жилищная инспекция Челябинской области".

Утвердить место хранения дубликатов протокола общего собрания и его приложений: 1 экз. – ООО «ДомЭксперт», 1 экз. – Уполномоченное лицо собственников МКД председатель Совета дома . Разместить копии протоколов принятых решений на информационных досках, расположенных в подъездах около почтовых ящиков.

Голосовали:

«ЗА»	4818,5 голосов	100 % от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0 % от принявших участие в голосовании

Решили: В соответствии с ч.ч. 1, 1.1 ст. 46 ЖК РФ подлинники реестра решений и протокола общего собрания собственников помещений и его приложений направляются через управляющую организацию для хранения в Главное управление "Государственная жилищная инспекция Челябинской области".

Утвердить место хранения дубликатов протокола общего собрания и его приложений: 1 экз. – ООО «ДомЭксперт», 1 экз. – Уполномоченное лицо собственников МКД председатель Совета дома. Разместить копии протоколов принятых решений на информационных досках, расположенных в подъездах около почтовых ящиков.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л.;
2. Список собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на внеочередном общем собрании (список присутствующих), оригинал на 9 л.;
3. Копия текста сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (оригинал) на 11 л.

Уполномоченное лицо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Магнитогорск, ул. Суворова, д. 127, кв.

26.04.2022 г.