

**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме**

Регистрационный номер: 1/2023

Дата протокола: «30» июля 2023 г.

Место проведения: *Партизанская ул, 7*

Дата проведения: *с 10.07.2023 по 30.07.2023*

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *во дворе многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска*

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«10» июля 2023 г. 18:00**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Партизанская ул, 7,*

проводимое в *очно-заочной* форме.

Собрание проводится по инициативе

Татаринцевой Валентины Александровны

Свидетельство инициатора: Свидетельство о регистрации № 26-01/16-7/2001-2109 от 26.10.2001

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **11 421,90** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **8332,56** голосов

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - **11 421,90** метров.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.
3. Об определении источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.
4. Об утверждении (определении) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.
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 № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.
6. Об определении отдельных условий договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.
7. О предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которого должен быть проведен капитальный ремонт, а так же в помещения многоквартирного дома и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
8. Об утверждении сроков оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

9. Об утверждении подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.
10. Об утверждении (определении) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

Общее собрание правомочно. Кворум имеется. 72,95%.

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 1:

Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать:

председателя собрания: Татаринцеву Валентину Александровну;

секретаря собрания: Адоньеву Татьяну Васильевну;

членов счетной комиссии: Боковцеву Лидию Эйновну; Доброва Дмитрия Николаевича; Величко Надежду Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8203,35</u>	голосов,	98,7 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>107,80</u>	голосов.	1,3 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 21,40

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 6

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 в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8278,75</u>	голосов,	72,48 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,80</u>	голосов.	0,47 % 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 определении источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска за счет денежных средств собственников, собираемых на специальном счете многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8278,75</u>	голосов,	72,48 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,80</u>	голосов.	0,47 % 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:

Об утверждении (определении) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить (определить) следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска:

- 1) Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения;
- 2) Капитальный ремонт системы теплоснабжения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8212,65</u>	голосов,	71,9 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>119,90</u>	голосов.	1,05 % 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 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 № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить (определить) предельно допустимую стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска в размере:

1) Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения - 2 231 244,00;

2) Капитальный ремонт системы теплоснабжения - 2 735 132,00;

а также согласовать возможное увеличение стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не более чем 15%, в случае, если произойдет увеличение объема оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8090,75</u>	голосов,	70,84 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>53,10</u>	голосов,	0,46 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>188,70</u>	голосов.	1,65 % 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 многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предусмотреть следующие отдельные условия договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска, который будет заключен с подрядной организацией:

1) Установление гарантийного срока на оказание услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательств подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

2) Оплата за выполненные работы и (или) услуги производится в следующем порядке:

1. Аванс 30 % от стоимости работ согласно локальной смете в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора;

2. Частичная оплата в течении 30 (тридцати) дней с даты подписания актов приемки выполненных работ, в размере равном сумме накопленных на счете капитального ремонта дома денежных средств на дату подписания вышеуказанного акта;

3. Последующие платежи, до окончательного расчета, производятся ежемесячно в размере равном сумме накопленных на счете капитального ремонта дома денежных средств по состоянию на 25 число расчетного месяца. Срок платежа 5 (пять) рабочих дней с даты определения суммы платежа.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8143,85</u>	голосов,	71,3 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>66,10</u>	голосов,	0,58 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>122,60</u>	голосов.	1,07 % 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 предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которого должен быть проведен капитальный ремонт, а так же в помещения многоквартирного дома и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Всем собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлять (обеспечивать) доступ подрядной организации к общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которого должен быть проведен капитальный ремонт, а также в помещения многоквартирного дома, в том числе принадлежащие собственникам, и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8278,75</u>	голосов,	72,48 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,80</u>	голосов.	0,47 % 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:

Об утверждении сроков оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить сроки оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска с "01" августа 2023г. по "31" декабря 2023г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8191,25</u>	голосов,	71,72 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>66,10</u>	голосов,	0,58 % от собственников

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,80 голосов. 0,47 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 21,40

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 6

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 9 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 9:

Об утверждении подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить подрядную организацию для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска:

капитальный ремонт систем горячего водоснабжения и теплоснабжения - ООО НПО "Факт" ИНН 2627014704.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8143,85</u> голосов,	71,3 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>87,50</u> голосов,	0,77 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>101,20</u> голосов.	0,89 % 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 многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить (определить) Татаринцеву Валентину Александровну - кв. 127, Карпова Олега Васильевича- кв. 128, Тимченко Анатолия Алексеевича - кв. 48; Гусева Геннадия Александровича - кв. 10 лицами, уполномоченными от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме № 7 по ул. Партизанская г. Невинномысска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>8191,25</u>	голосов,	71,72 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>124,78</u>	голосов.	1,09 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 16,53

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 162

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

Управление СК-государственная жилищная инспекция

Подписи :
(фамилия И.О)

Инициатор собрания

В.А. Татаринцева *Татаринцева* 30.07.2023

Председатель собрания

В.А. Татаринцева *Татаринцева* 30.07.2023

Секретарь собрания

Т.В. Адоньева *Т.В. Адоньева* 30.07.2023

Члены счетной комиссии

Л.Э. Боковцева *Боковцева* 30.07.2023

Д.Н. Добров *Добров* 30.07.2023

Н.И. Величко *Величко* 30.07.2023