ПРОТОКОЛ № 1

от «08» ноября 2022г.,

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:

Всеволожский муниципальный район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование "Сертолово"

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Центральная, д. 6, корп.2

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения очной части собрания: 04.10.2022г. в 18-30 у парадной № 1.
Форма проведения собрания очно-заочная с 04.10.2022 г. по 31.10.2022 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых *118*, нежилых - *1*.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего *7 761,5* кв. метров, в том числе *6 638* кв. метров жилых помещений, 72,2 кв. метров нежилых помещений, *1 051,3* кв.м. помещений общего пользования.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве *112* человек, обладающие *5 020,64* голосами.

Общее собрание проводится по инициативе *ООО «УЮТ-СЕРВИС»*

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников) *112,* обладающих *75,63%* голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Кворум – *имеется* (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - *правомочно* (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
   Выбор счетной комиссии общего собрания.
3. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
4. Утверждение предельно допустимой стоимости работ на капитальный ремонт.
5. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
6. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
7. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.

8. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.

9. Выбор места хранения протокола собрания.

10. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку копии протокола собрания и утвержденной предельной стоимости на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.

11. Возложение на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202) или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1
«Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Семкина Александра Михайловича

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 199

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Доник Андрея Григорьевича

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 225

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Семкина Александра Михайловича

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 199

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

ЗА *- 97,3%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *2,7 %*

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Доник Андрея Григорьевича

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 225

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

ЗА *- 97,3%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *2,7 %*

По вопросу 2
«Выборы счетной комиссии общего собрания» слушали:

Семкина Александра Михайловича

В состав счетной комиссии предложено включить:

Семкина Александра Михайловича, Доник Андрея Григорьевича

В состав счетной комиссии решили включить:

Семкина Александра Михайловича, Доник Андрея Григорьевича

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *- 97,3%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *2,7 %*

По вопросу 3 «Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2023, 2024, 2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 29 июля 2022 года № 534.

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2023, 2024, 2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 29 июля 2022 года № 534.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *- 98,55%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *1,45 %*

По вопросу 4 «Утверждение предельно допустимой стоимости работ на капитальный ремонт»

Предложено утвердить согласно п.5 ст. 189 Жилищного Кодекса предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (Приложение №1 к настоящему протоколу):

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт 11 776 356,00 руб.
Техническое освидетельствование 273 648,00 руб.
Разработка проектной (сметной) документации на капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт 891 411,00 руб.
Осуществление строительного контроля на сумму: 252 014,02 руб.

Решили утвердить согласно п.5 ст. 189 Жилищного Кодекса предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (Приложение №1 к настоящему протоколу):

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт 11 776 356,00 руб.
Техническое освидетельствование 273 648,00 руб.
Разработка проектной (сметной) документации на капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт 891 411,00 руб.
Осуществление строительного контроля на сумму: 252 014,02 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:
ЗА *- 97,35%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *2,65 %*

По вопросу 5 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *- 96,16%* ПРОТИВ *– 1,24%* ВОЗДЕРЖАЛСЯ –*2,6%*

По вопросу 6 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2023 году.

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2023 году.
Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА - *98,55%* ПРОТИВ – *0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *1,45 %*

По вопросу 7 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:
1. За счет средств собственников помещений, перечисляемых на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных взносов.

Решили утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:
1. За счет средств собственников помещений, перечисляемых на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных взносов.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА - *95,26%* ПРОТИВ – *1,24 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *3,5 %*

По вопросу 8
«Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

Семкина Александра Михайловича

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 199 т. 8 921 587 51 70

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Доник Андрею Григорьевичу

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 225 т.593-34-50

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до

полного завершения работ:

Семкина Александра Михайловича

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 199 т. 8 921 587 51 70

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

Доник Андрей Григорьевич

г. Сертолово, ул. Центральная, д.6, корп.2, кв. 225 т.593-34-50

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *- 94,9%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ *– 5,1 %*

По вопросу 9

«Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

Управляющая организация ООО «УЮТ-СЕРВИС» , г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп.2, тел. (812) 597 52 80, генеральный директор А.Д.Сапожник

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

Управляющая организация ООО «УЮТ-СЕРВИС» , г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп.2, тел. (812) 597 52 80, генеральный директор А.Д.Сапожник

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *- 98,56%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ *– 1,44 %*

По вопросу 10

«Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку копии протокола собрания и утвержденной предельной стоимости в адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку копии протокола собрания и утвержденной предельной стоимости в адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер

А:
Управляющая компания ООО «УЮТ-СЕРВИС»

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку копии протокола собрания и утвержденной предельной стоимости в адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А:
Управляющая компания ООО «УЮТ-СЕРВИС»

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *- 100%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *0 %*

По вопросу 11
«Возложение на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202) или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru» слушали:

Семкина Александра Михайловича

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202), контактное лицо – Санец Анастасия Александровна или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru.

Решили возложить на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202), контактное лицо – Санец Анастасия Александровна или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА *-100%* ПРОТИВ *– 0 %* ВОЗДЕРЖАЛСЯ – *0 %*

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме
2. Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании
3. Реестр собственников помещений принявших участие в общем голосовании.
4. Уведомление о проведении общего собрания либо реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, о способе направления сообщений, о дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников).
5. Утверждение предельно допустимой стоимости работ на капитальный ремонт

6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

Председатель собрания _____ Сенина А.М. «8» ноября 2022 г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания _____ Донина А.Г. «8» ноября 2022 г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Счетная комиссия _____ Сенина А.М. «8» ноября 2022 г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ Донина А.Г. «8» ноября 2022 г.
(подпись) (Ф.И.О.)