

Протокол № 5

внеочередного общего собрания собственников помещений МКД,
расположенного по адресу: город Таганрог, ул. Калужский проезд, 9.

город Таганрог

30 ноября 2023 года

Место проведения: город Таганрог, ул. Калужский проезд, 9.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 25 ноября 2023 г. в 18 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 25.11.2023 по 29.11.2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений (бюллетеней) собственников 21.00 29.11.2023 года.

Дата и место подсчета голосов: 29.11.2023 г., город Таганрог, ул. Калужский проезд, 9, кв. 33.

Собрание проведено по инициативе – Шамардина Игоря Егоровича, собственника квартиры № 33, на основании выписки из ЕГРН от 20.01.2021 г. 61:58:0005274:710-61/225/2021-3

Председатель собрания: Шамардин Игорь Егорович.

Секретарь собрания: Самовилов Евгений Владимирович, собственник квартиры № 6, свидетельство о праве собственности 61-АБ № 071843 от 25.01.2005 г.

На дату проведения собрания установлено, на основании реестра собственников МКД, и электронного паспорта МКД, размещенного в системе ГИС ЖКХ, собственники владеют 1808,36 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов собственников.

В общем собрании собственников помещений МКД, в очной части, приняли участие 5 собственников, владеющие 218,83 кв. м. жилых помещений МКД, что составляет 12,1 % всех голосов собственников МКД.

Кворума не имеется.

В общем собрании собственников помещений МКД, в заочной части, приняли участие 28 собственников, владеющие 1264,04 кв. м. жилых помещений МКД, что составляет 69,9 % всех голосов собственников МКД, (в соответствии с требованиями ЖК РФ, решение по вопросам капремонта принимается не менее 2/3 голосов от голосов всех собственников, что составляет 66,67% или 1 205,57 голосов собственников помещений МКД).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту ОИ МКД: систем ХВС, ВО, Теплоснабжения, Фасада, Фундамента, Подвальных помещений, в соответствии с предложением Регионального оператора - НКО «Фонд капитального ремонта», приложение №19 постановления Правительства Ростовской области от 28.06.2021 г. № 421.
3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из предельной стоимости работ и (или) услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться регоператором за счет средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капремонт определенной в порядке, предусмотренном ч. 4, ст. 190 ЖК РФ.
4. Об определении лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

1. По первому вопросу: выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: кандидатуры: Шамардина И.Е в качестве председателя общего собрания, Самовилова Е.В. в качестве секретаря собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений Шамардина И.Е., секретарем собрания Самовилова Е.В., с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1015,04	80,3	40,6	3,2	208,4	16,49

Решение по первому вопросу принято.

2. По второму вопросу: принятие решения об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту ОИ МКД: систем ХВС, ВО, Теплоснабжения, Фасада, Фундамента, Подвальных помещений, в соответствии с предложением Регионального оператора - НКО «Фонд капитального ремонта», приложение №19 постановления Правительства Ростовской области от 28.06.20213 г. № 421.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича, что в соответствии с п.1, ч.5, ст. 189 ЖК РФ, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены перечень услуг и работ по капитальному ремонту. На основании этого необходимо утвердить перечень работ по капремонту систем ХВС, ВО, теплоснабжения, фасада, фундамента, подвальных помещений в соответствии с приложением №19, постановления Правительства Ростовской области от 28.06.20213 г. № 421, т.к. в нарушение ч.3, ст.189 ЖК РФ, Региональный оператор - НКО «Фонд капитального ремонта» в своем предложении, не предоставил перечня работ и услуг по капремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ по капремонту, проводимого в 2024 году, систем ХВС, ВО, теплоснабжения, фасада, фундамента, подвальных помещений в соответствии с приложением №19, постановления Правительства Ростовской области от 28.06.20213 г. № 421.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить перечень работ по капремонту, проводимого в 2024 году, систем ХВС, ВО, теплоснабжения, фасада, фундамента, подвальных помещений в соответствии с приложением №19, постановления Правительства Ростовской области от 28.06.20213 г. № 421.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1264,04	100	69,9	--	--	--	--	--	--

Решение по второму вопросу принято.

3. По третьему вопросу: принятие решения об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из предельной стоимости работ и (или услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться регоператором за счет средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капремонт определенной в порядке, предусмотренном ч. 4, ст. 190 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича. В соответствии с предложением регионального оператора - НКО «Фонд капитального ремонта» и письмом ФКР от 10.11.2023 г. № 14278, размер предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из предельной стоимости работ и (или услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться регоператором

за счет средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капремонт составляет:

- Капитальный ремонт ХВС – 3 576 423,8 руб.;
- Капитальный ремонт ВО – 4 059 120,16 руб.
- Капитальный ремонт Теплоснабжения – 18 151 741,16 руб.
- Капитальный ремонт фундамента – 5 692 672,71 руб.
- Капитальный ремонт фасада – 7 747 863,57 руб.
- Капитальный ремонт подвала – 2 787 847,8 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из предельной стоимости работ и (или услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться регоператором за счет средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капремонт, по капремонту ХВС, ВО, теплоснабжения, фасада, фундамента, подвальных помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить размер предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходя из предельной стоимости работ и (или услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться регоператором за счет средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капремонт:

- Капитальный ремонт ХВС – 3 576 423,8 руб.;
- Капитальный ремонт ВО – 4 059 120,16 руб.
- Капитальный ремонт Теплоснабжения – 18 151 741,16 руб.
- Капитальный ремонт фундамента – 5 692 672,71 руб.
- Капитальный ремонт фасада – 7 747 863,57 руб.
- Капитальный ремонт подвала – 2 787 847,8 руб.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1264,04	100	69,9	--	--	--	--	--	--

Решение по третьему вопросу принято.

4. По четвертому вопросу: принятие решения об определении лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича. В соответствии с ч.5, ст. 189 ЖК РФ, предложением ФКР, необходимо определить лицо или лиц, которые от имени собственников уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, и подписывать соответствующие акты. Предлагаю уполномочить Шамардина И.Е и дополнительно Самовилова Е.В., на случай официального отсутствия Шамардина И.Е. (болезнь, командировка и т.п.), , которые от имени собственников уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, и подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Шамардина И.Е., Самовилова Е.В., которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уполномочить Шамардина И.Е., Самовилова Е.В., которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1264,04	100	69,9	--	--	--	--	--	--



Решение по четвертому вопросу принято.

Приложение:

- Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л.;
- Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.;
- Реестр присутствующих на очной части общего собрания на 1 л.;
- Письменные решения (бюллетени) собственников помещений МКД в количестве 28 шт.;
- Акт размещения уведомления;
- Протокол подсчета голосов;
- Приложение №19 постановления Правительства Ростовской области от 28.06.20213 г. № 421 на 2 л.
- Приложение №20 постановления Правительства Ростовской области от 28.06.20213 г. № 421 на 1л..

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:

 Шамардин И.Е.
 Самовилов Е.В.