

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Междуреченск, ул. Пушкина, д.29
(данное решение принимается в соответствии с частью 5 статьи 189 ЖК РФ по результатам
рассмотрения предложения регионального оператора.)

« 01 » марта 2023г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Конфиденция» (ИНН
4214036587, ОГРН 1144214000644)

(Ф.И.О. инициатора или Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений, наименование организации и т.п.)

*(наименования помещения, площадь реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение
инициатора собрания.)*

Форма проведения общего собрания: очная / очно-заочная / заочное голосование.

Время проведения: с 17.00 14.02.2023 по 12.00 01.03.2023 (указать период в случае заочного
голосования).

Место проведения: г. Междуреченск, ул. Пушкина, д.29, во дворе дома.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – 6737,10 м2. Общее количество
голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 100% голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Общая площадь собственников жилых помещений – 4909,90 м2.

Общая площадь собственников нежилых помещений – 921,20 м2.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниц.) собственности – 906,0 м2.

Присутствовали: список-реестр (решение) прилагается (приложение № 1)

*(Необходимо указать собственников (представителей собственников) жилых и нежилых помещений: ФИО;
наименование юр. лиц; реквизиты документов, подтверждающих право собственности. В случае присутствия более 15
собственников информация о них может быть оформлена отдельным списком-реестром (Приложение 1 к протоколу).*

На собрание приглашены:

Отсутствуют-

*(Необходимо указать ФИО лиц, приглашенных участвовать в собрании и реквизиты документов, подтверждающих
личность или полномочия приглашенных представителей)*

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - 4818,64 голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - 0 голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 71,52% голосов от
общего количества голосов.

Кворум – имеется (указать имеется/не имеется).

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

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания и наделение их правом подписания протокола общего собрания.

2. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере (по каждому виду услуг и (или) работ) общая стоимость составляет: 42 851 703,06 руб., в том числе: - ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 29 092 500,00 руб.; - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения - 9 212 625,00 руб.; - ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения - 2 456 700,00 руб.; разработка проектной документации – 1 217 575,00 руб.; осуществление строительного контроля – 872 303,06 руб.; в соответствии с предложением регионального оператора.

3. С учетом недостающей суммы средств в размере 26 157 743,70 руб. на проведение выбранного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту и обязанности собственников по возврату заимствованных средств установление с 01.01.2023 года до 31.12.2043 года взноса на капитальный ремонт в размере 27,14 руб. с кв.м, превышающим минимальный размер взноса на капитальный ремонт и об использовании фонда капитального ремонта, сформированного за счет превышения над минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1. О переносе срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома с 2023 года на следующий плановый период в соответствии с региональной программой капитального ремонта (2028 год) в случае принятия решения об отказе от увеличения взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера, установленного региональным нормативным правовым актом.

** в случае принятия собственниками решения об отказе от установления размера взноса на капитальный ремонт сверх минимального, необходимо принятие решения о переносе срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома с 2023 года на следующий плановый период в соответствии с региональной программой капитального ремонта. В противном случае протокол не может быть принят к исполнению, так как проведение капитального ремонта многоквартирного дома приведет к нарушению требования о необходимости обеспечения возвратности средств, направляемых на финансирование капитального ремонта общего имущества в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за счет средств других многоквартирных домов, расположенных на территории одного муниципального образования, установленного частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.*

4. О предоставлении права региональному оператору (заказчику работ) на изменение стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и (или) цены договора на выполнение работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 222 порядка осуществления

региональным оператором закупок, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. №615 (Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг), а также в соответствии с размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный актуальной редакцией Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 №225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации», и права корректировать по результатам разработки проектно-сметной документации (в случае расхождения информации, содержащейся в предложении регионального оператора) предельно допустимую стоимость капитального ремонта путем внесения соответствующего предложения органам местного самоуправления для последующего внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта.

5. О выборе лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

6. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

7. Доведение информации о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.

Решения общего собрания:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (% от общего числа голосов)
1	<p>По первому вопросу повестки дня слушали:</p> <p><u>Курепина Дмитрия Николаевича</u> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)</p> <p><u>Избрать председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии общего собрания и наделение их правом подписания протокола общего собрания</u></p> <p>Общее собрание постановляет избрать:</p> <p>Председателем собрания <u>Курепина Дмитрия Николаевича</u> (Ф.И.О.)</p> <p>Секретарем собрания <u>Скобелева Алексея Федоровича</u> (Ф.И.О.)</p> <p>Счетную комиссию в количестве <u>2</u> человек в составе:</p> <p><u>Курепин Дмитрий Николаевич</u> (Ф.И.О.)</p> <p><u>Скобелев Алексей Федорович</u> (Ф.И.О.)</p> <p>и наделить их правом подписания протокола общего собрания</p> <p align="center">Решение по первому вопросу повестки дня – принято.</p>	<p>За:70,75%,</p> <p>Против: 0,00%,</p> <p>Воздержался: 0,77%.</p>
2.	<p>По второму вопросу повестки дня слушали: <u>Курепина Дмитрия Николаевича</u> (Ф.И.О.)</p> <p><u>Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере (по каждому виду услуг и (или) работ) общая стоимость составляет: 42 851 703,06 руб., в том числе: ремонт крыши – 29 092 500,00 руб.; разработка проектной документации – 1 217 575,00 руб.; осуществление строительного контроля – 872 303,06 руб.; в соответствии с предложением регионального оператора.</u> (содержание (содержание сообщения/выступления/доклада))</p> <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>Общая стоимость услуг и (или) работ составляет: 42 851 703,06 руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 29 092 500,00 рубля (с монтажом КУУТЭ/без монтажа КУУТЭ) (ненужное зачеркнуть) - ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения - 9 212 625,00 рубля; - ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения - 2 456 700,00 рубля; - разработка проектной документации – 1 217 575,00 руб., - осуществление строительного контроля – 872 303,06 руб. <p align="center">Решение по второму вопросу повестки дня – принято.</p>	<p>За:14,39%,</p> <p>Против: 57,13%,</p> <p>Воздержался: 0,00%.</p>

По третьему вопросу повестки дня слушали:

Курепина Дмитрия Николаевича

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

3. С учетом недостающей суммы средств в размере 26 157 743,70 руб. на проведение выбранного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту и обязанности собственников по возврату заимствованных средств установление с 01.01.2023 года до 31.12.2043 года взноса на капитальный ремонт в размере 27,14 руб. с кв.м, превышающим минимальный размер взноса на капитальный ремонт и об использовании фонда капитального ремонта, сформированного за счет превышения над минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

Общее собрание постановляет:

Установить с 01.01.2023 года до 31.12.2043 года взноса на капитальный ремонт в размере 27,14 руб. с кв.м, превышающим минимальный размер взноса на капитальный ремонт и об использовании фонда капитального ремонта, сформированного за счет превышения над минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дом.

За: 1,06%,

Против: 70,46%,

Воздержался: 0,00%.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

- 3.1 По вопросу 3.1. повестки дня слушали:

Курепина Дмитрия Николаевича

(Ф.И.О.)

О переносе срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома с 2023 года на следующий плановый период в соответствии с региональной программой капитального ремонта (2028 год), в случае принятия решения об отказе от увеличения взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера, установленного региональным нормативным правовым актом. (содержание сообщения/выступления/доклада)

** в случае принятия собственниками решения об отказе от установления размера взноса на капитальный ремонт сверх минимального, необходимо принятие решения о переносе срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома с 2023 года на следующий плановый период в соответствии с региональной программой капитального ремонта. В противном случае протокол не может быть принят к исполнению, так как проведение капитального ремонта многоквартирного дома приведет к нарушению требования о необходимости обеспечения возвратности средств, направляемых на финансирование капитального ремонта общего имущества в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за счет средств других многоквартирных домов, расположенных на территории одного муниципального образования, установленного частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.*

Общее собрание постановляет:

Перенести срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома с 2023 года на следующий плановый период в соответствии с региональной программой капитального ремонта (2028 год), в случае принятия решения об отказе от увеличения взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера, установленного региональным нормативным правовым актом.

За: 59,69%,

Против: 11,33%,

Воздержался: 0,50%.

Решение по вопросу 3.1. повестки дня – не принято.

По четвертому вопросу повестки дня слушали:

Курепина Дмитрия Николаевича

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

4.

Предоставить право региональному оператору (заказчику работ) на изменение стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и (или) цены договора на выполнение работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 222 порядка осуществления региональным оператором закупок, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. №615 (Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг), а также в соответствии с размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный актуальной редакцией Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 №225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации», и права корректировать по результатам разработки проектно-сметной документации (в случае расхождения информации, содержащейся в предложении регионального оператора) предельно допустимую стоимость капитального ремонта путем внесения соответствующего предложения органам местного самоуправления для последующего внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта.

Общее собрание постановляет:

Предоставить право региональному оператору (заказчику работ) на изменение стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и (или) цены договора на выполнение работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 222 порядка осуществления региональным оператором закупок, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. №615 (Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг), а также в соответствии с размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный актуальной редакцией Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 №225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации», и права корректировать по результатам разработки проектно-сметной документации (в случае расхождения информации, содержащейся в предложении регионального оператора) предельно допустимую стоимость капитального ремонта путем внесения соответствующего предложения органам местного самоуправления для последующего внесения изменений в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта.

За: 13,89%,

Против: 56,09%,

Воздержался: 1,54%.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – не принято.

5.

По пятому вопросу повестки дня слушали:

Курепина Дмитрия Николаевича

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Выбрать лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

Общее собрание постановляет:

Выбрать лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

кв.№ 37 Курепин Дмитрий Николаевич

(Ф.И.О.)

Мобильный телефон 89069807130

За: 67,70%,

Против: 0,70%,

Воздержался: 3,12%.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

6. По шестому вопросу повестки дня слушали:

Курепина Дмитрия Николаевича

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений

Общее собрание постановляет:

Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений Государственная Жилищная Инспекция Кузбасса, копия протокола - ООО УК «Конфиденция»

(указать место хранения протокола общего собрания)

За: 71,44%,

Против: 0,04%,

Воздержался: 0,04%.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня слушали:

Курепина Дмитрия Николаевича

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Определить место размещение информации о результатах общего собрания для собственников помещений

Общее собрание постановляет:

Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений: доски объявлений на подъездах многоквартирного дома

(указать место размещения информации)

За: 71,48%,

Против: 0,00%,


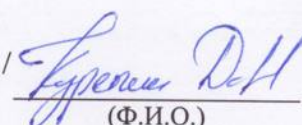
Воздержался: 0,04%.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.


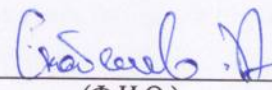
Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 16 листах. /содержат сведения обо всех собственниках помещений, номеров и площадей принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения/
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений на 2 листах.
3. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании, на 1 листах. /при очной форме проведения собрания/
4. Нотариальные доверенности представителей собственников помещений в количестве _____ штук. /при необходимости/


Председатель общего собрания


(подпись) / 
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания


(подпись) / 
(Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:


Курепин Дмитрий Николаевич


Скобелев Алексей Федорович