ПРОТОКОЛ № 38

внеочередного общего собрания собственников помещений в форме ОЧНО-ЗАОЧНОГО голосования в доме, расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37

г. Екатеринбург «08» августа 2023г.

Место проведения собрания: **г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37**
Инициатор общего собрания собственников в доме: **Правление ТСЖ «Прогресс»**

Дата проведения ОЧНОГО этапа голосования **«18» июля 2023 года.**
Место и время проведения очного собрания: **в 19.00 во дворе дома № 37 по ул. Латвийская**

Дата начала ЗАОЧНОГО этапа голосования **00.00ч. «19» июля 2023 года.**
Дата окончания приема решений собственников **00.00 ч. «01» августа 2023 года**.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:
- помещение правления ТСЖ (ул. Латвийская, дом № 37, подъезд № 8, комн. 258А, домофон 400В);
- ящики «ПРАВЛЕНИЕ», расположенные в каждом подъезде дома.

Дата и место подсчета голосов: **«03» августа 2023 года в 19.00 в помещении правления ТСЖ «Прогресс» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37, комн. 258а.**

Площадь помещений, принадлежащих всем собственникам составляет: **18 838,1 м²** (99,74% от общей площади всех помещений в доме). *Всего в общем собрании приняли участие собственники 14 747,9 м² помещений (78,28 % от общего числа всех голосов собственников помещений), из них не приняты к подсчету бланки 80,9 м² помещений (0,43 % от общего числа голосов всех собственников помещений).*
В собрании приняли участие собственники **14 667,8 м²** помещений, обладающие **77,86 % голосов** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для подведения итогов внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с принятием решения в форме очно-заочного голосования, ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания собственников помещений:

1. *Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.*
2. *Избрание членов счетной комиссии (в составе 2-х человек).*
3. *Утверждение способа формирования платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (СОИ) по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению.*
4. *Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
5. *Утверждение предельно допустимой стоимости работ и срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
6. *Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
7. *Избрание лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
8. *Утверждение перепланировки и(или) переустройства помещений, входящих в состав общего имущества дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
9. *Аренда и использование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*

9А) определение условий и стоимости использования (аренды) общего имущества дома с 01.01.2024г.

9Б) делегирование правлению ТСЖ «Прогресс» полномочий на заключение договоров (дополнительных соглашений) и определение размера и структуры платежей за аренду и использование общего имущества многоквартирного дома.

ИТОГИ рассмотрения вопросов повестки дня:

***1 вопрос:* Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.**

- *Предложили избрать председателем общего собрания Тугбаеву Наталью Леонидовну.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений ($м^2$)	14 223,7 $м^2$	124,1 $м^2$	320,0 $м^2$
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,97 %**	**0,85 %**	**2,18 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,50 %	0,66 %	1,70 %
РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Тугбаеву Наталью Леонидовну.			

- *Предложили избрать секретарем общего собрания Захарову Людмилу Наумовну.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений ($м^2$)	14 223,7 $м^2$	124,1 $м^2$	320,0 $м^2$
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,97 %**	**0,85 %**	**2,18 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,50 %	0,66 %	1,70 %
РЕШИЛИ: избрать секретарем общего собрания Захарову Людмилу Наумовну.			

***2 вопрос:* Избрание членов счетной комиссии (в составе 2-х человек).**

- *Предложили избрать членом счетной комиссии Курбатову Оксану Александровну.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений ($м^2$)	14 364,5 $м^2$	0,0 $м^2$	303,3 $м^2$
% от числа, принявших участие в голосовании	**97,93 %**	**0,00 %**	**2,07 %**
% от общего числа голосов всех собственников	76,25 %	0,00 %	1,61 %
РЕШИЛИ: избрать членом счетной комиссии Курбатову Оксану Александровну.			

- *Предложили избрать членом счетной комиссии Воронова Дмитрия Ивановича.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений ($м^2$)	14 364,5 $м^2$	0,0 $м^2$	303,3 $м^2$
% от числа, принявших участие в голосовании	**97,93 %**	**0,00 %**	**2,07 %**
% от общего числа голосов всех собственников	76,25 %	0,00 %	1,61 %
РЕШИЛИ: избрать членом счетной комиссии Воронова Дмитрия Ивановича.			

***3 вопрос:* Утверждение способа формирования платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (СОИ) по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению.**

Предложили утвердить способ формирования платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению - ежемесячно по ФАКТИЧЕСКОМУ ПОТРЕБЛЕНИЮ.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений ($м^2$)	14 223,1 $м^2$	47,2 $м^2$	397,5 $м^2$
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,97 %**	**0,32 %**	**2,71 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,50 %	0,25 %	2,11 %
РЕШИЛИ: Утвердить способ формирования платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению - ЕЖЕМЕСЯЧНО по ФАКТИЧЕСКОМУ ПОТРЕБЛЕНИЮ.			

4 вопрос: ***Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложили утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту дома № 37:
- Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения в под. №№ 1, 5, 9, 10 *(замена внутридомовых разводящих магистралей и вертикальных частей (стояков) питающих линий; устройство контура заземления; замена этажных щитов; замена кабельных линий, выключателей, рубильников и иного электрооборудования в МОП; замена осветительных приборов в МОП; восстановление конструкций в местах прохода инжен. коммуникаций; пусконаладочные работ и т.д);*
- Ремонт фасада *(демонтаж, монтаж деформационных швов; замена окон в МОП под.№№ 1, 5, 9, 10);*
- Ремонт крыши *(демонтаж, монтаж, восстановление покрытий козырьков лоджий и плит верхних этажей ; демонтаж, монтаж, восстановление выходов на кровлю с заменой люков в под.№№ 5, 9, 10);*
- Ремонт подвальных помещений *(замена дверей входа в подвальные помещения);*
- Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества дома *(электроснабжение, входные группы подъездов дома).*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений ($м^2$)	13 650,5 $м^2$	144,3 $м^2$	873,0 $м^2$
% от числа, принявших участие в голосовании	**93,06 %**	**0,98 %**	**5,95 %**
% от общего числа голосов всех собственников	72,46 %	0,77 %	4,63 %
РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37: ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт фасада, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества дома.			

5 вопрос: ***Утверждение предельно допустимой стоимости работ и срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложили утвердить предельно допустимую стоимость запланированных работ и срок их проведения в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.

Вид работы	Предельно допустимая стоимость работ	Срок проведения кап. ремонта	Примечание
Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2 150 000 рублей	до 31.12.2023г.	Замена системы электроснабжения в под. №№ 1, 5, 9, 10
Ремонт фасада *(межпанельные швы)*	400 000 рублей	до 31.12.2023г.	12 межпан. швов (360 п.м) + 2 деформац.шва (60 п.м)
Ремонт фасада *(замена окон в МОП)*	400 000 рублей	до 31.12.2023г.	Замена 29 окон (в под. №№1, 5, 9, 10)

Вид работы	Предельно допустимая стоимость работ	Срок проведения кап.ремонта	Примечание
Ремонт крыши *(восстановление козырьков балконов, плит)*	150 000 рублей	до 31.12.2023г.	По заявлениям собственников.
Ремонт крыши *(замена люков выхода на кровлю и прочее)*	200 000 рублей	до 31.12.2023г.	Замена люков выхода на кровлю в п. №№ 5, 9, 10
Ремонт подвальных помещений *(замена дверей входа в подвальные помещения и прочее)*			Замена дверей входа в подвальные помещения (у п.1, п.3, п.6, п.8, п.10).
Разработка проектной документации *на проведение кап. ремонта общ.имущества дома*	200 000 рублей	до 31.12.2024г.	В т.ч проекты на электроснабжение, входные группы (новые ступени, козырьки).

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений (м^2)	13 593,3 м^2	124,1 м^2	950,4 м^2
% от числа, принявших участие в голосовании	**92,67 %**	**0,85 %**	**6,48 %**
% от общего числа голосов всех собственников	72,16%	0,65 %	5,05 %
РЕШИЛИ: Утвердить предлагаемую предельно допустимую стоимость работ и срок проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.			

6 вопрос: ***Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложено определить источник финансирования капитального ремонта общего имущества - СРЕДСТВА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Прогресс» (р/сч № 40705810216540001140) в ПАО «Сбербанк России».

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений (м^2)	14 302,3 м^2	0,0 м^2	365,5 м^2
% от числа, принявших участие в голосовании	**97,51 %**	**0,00 %**	**2,49 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,92 %	0,00 %	1,94 %
РЕШИЛИ: Определить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 - СРЕДСТВА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, находящиеся на спец. счете ТСЖ «Прогресс» (р/сч № 40705810216540001140) в ПАО «Сбербанк России».			

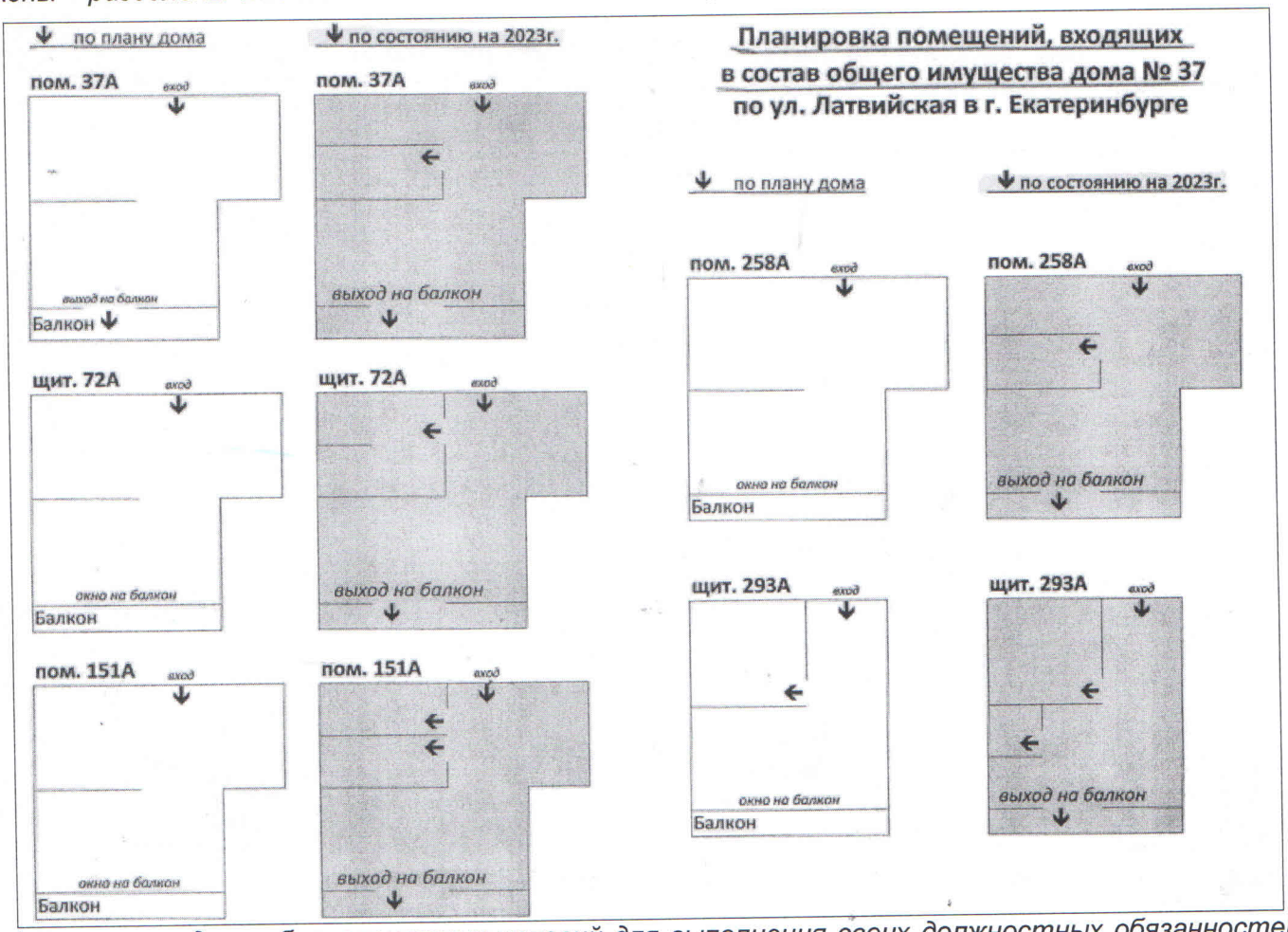
7 вопрос: ***Избрание лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом №37***

Предложили выбрать Колотилина Олега Борисовича (собственника кв. № 151).

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений (м^2)	14 126,2 м^2	0,0 м^2	541,6 м^2
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,31 %**	**0,00 %**	**3,69 %**
% от общего числа голосов всех собственников	74,99 %	0,00 %	2,87 %
РЕШИЛИ: Избрать лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 - Колотилина Олега Борисовича (собственника квартиры № 151).			

8 вопрос: Утверждение перепланировки и (или) переустройства помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.

Предложено согласовать перепланировку и (или) переустройство помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Для комфортных и безопасных условий работы персонала в подсобных помещениях (№37а, №151а, №258а) и электрощитовых (№72а, №293а) сделан ремонт, смонтированы доп. стены, установлены двери, застеклены окна / балконы + разделены стеной совместные с соседней квартирой лоджии.



А в целях создания благоприятных условий для выполнения своих должностных обязанностей сотрудниками ТСЖ «Прогресс» (в т.ч уборщицами, дворником и т.д) - обустроить на 1-ых этажах подъездов места для их переодевания, хранения рабочего инвентаря и хозяйственных нужд

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники помещений (м²)	13 160,7 м²	357,1 м²	1 150,0 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**89,73 %**	**2,43 %**	**7,84 %**
% от общего числа голосов всех собственников	69,86 %	1,90 %	6,10 %
РЕШИЛИ: Утвердить в предлагаемом варианте перепланировку и (или) переустройство помещений, входящих в состав общего имущества (существующие и вновь созданные подсобные помещения, электрощитовые и др.) многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Латвийская, д. 37			

9 вопрос: Аренда и использование общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.

А) предложено установить с 01.01.2024 года стоимость за использование (аренду) общего имущества дома для размещения оборудования (телекоммуникационного и прочего) в размере 1000 рублей в месяц с каждого арендатора (потребителя). При этом электроэнергия, потребляемая оборудованием Арендатора оплачивается им дополнительно по договору

(дополнительному соглашению) заключенному напрямую с ресурсоснабжающей организацией (АО «Екатеринбургэнергосбыт») и в данную стоимость не входит.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники ТСЖ (кв.м)	12 590,6 м^2	609,1 м^2	1 468,1 м^2
% от числа, принявших участие в голосовании	**85,84 %**	**4,15 %**	**10,01 %**
% от общего числа голосов всех собственников	66,84 %	3,23 %	7,79 %
РЕШИЛИ: Установить с 01.01.2024г. стоимость за использование (аренду) общего имущества дома для размещения оборудования (телекоммуникационного и прочего) в размере 1000 (одна тысяча) рублей в месяц с каждого арендатора (потребителя). При этом электроэнергия, потребляемая оборудованием Арендатора оплачивается им дополнительно (по договору / доп.соглашению, заключенному напрямую с ресурсоснабжающей организацией (АО «Екатеринбургэнергосбыт»)) **и в данную стоимость не входит.**			

Б) Предложено делегировать правлению ТСЖ «Прогресс» полномочия на заключение договоров (доп.соглашений) и определение размера и структуры платежей за аренду и использование общего имущества дома № 37 (г. Екатеринбург, ул. Латвийская) для размещения телекоммуникационного оборудования, прокладки волоконно-оптического кабеля (интернет-провайдеры), установке рекламных конструкций, а также иного оборудования, размещаемого в местах общего пользования (помещения внутри дома, крыша, чердаки, подвалы, подъезды, стены и др.) в интересах жителей дома.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Приняли участие собственники ТСЖ (кв.м)	13 297 м^2	271,5 м^2	1 099,3 м^2
% от числа, принявших участие в голосовании	**90,65 %**	**1,85 %**	**7,49%**
% от общего числа голосов всех собственников	70,59 %	1,44 %	5,84 %
РЕШИЛИ: Делегировать правлению ТСЖ «Прогресс» полномочия на заключение договоров (доп.соглашений) и определение размера и структуры платежей за аренду и использование общего имущества дома № 37 (г. Екатеринбург, ул. Латвийская) для размещения телекоммуникационного оборудования, прокладки волоконно-оптического кабеля (интернет-провайдеры), установке рекламных конструкций, а также иного оборудования, размещаемого в местах общего пользования (помещения внутри дома, крыша, чердаки, подвалы, подъезды, стены и др.) в интересах жителей дома.			

Председатель собрания _____ Тугбаева Наталья Леонидовна

Секретарь собрания _____ Захарова Людмила Наумовна

Члены счетной комиссии: _____ Курбатова Оксана Александровна

_____ Воронов Дмитрий Иванович