**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Дата составления протокола: 11 сентября 2023 года

Регистрационный номер: №4

**Дата, время и место проведения очной части общего собрания:** 19-00 часов 01.08.2023 года по адресу: г. Белгород, Гражданский проспект, д. 18 (около второго подъезда дома).

**Дата и время проведения заочной части общего собрания:** с 09-00 часов 02.08.2023 года до 18-00 часов 11.09.2023 года.

**Адрес многоквартирного дома**: г. Белгород, Гражданский проспект, д. 18.

**Вид общего собрания**: внеочередное.

**Инициатор проведения** **общего собрания**: ООО Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914, ОГРН 1033107020022).

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Очное** обсуждение вопросов повестки дня и принятие решения по ним проводилось 01.08.2023 года в 19-00 часов по адресу: г. Белгород, Гражданский проспект, д. 18 (около второго подъезда дома).

**Заочная часть** голосования по вопросам повестки дня с 09-00 часов 02.08.2023 года до 18-00 часов 11.09.2023 года.

**Сообщения** о проведении общего собрания были вручены собственникам помещений лично под роспись, сообщения с отметками о вручении прилагаются, а также размещены на информационных досках возле подъездов.

Общее количество присутствующих лиц на очной части собрания 12 человек, список прилагается.

**Общая площадь** жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 16349,7 кв.м.

**Общее количество голосов** собственников помещений в многоквартирном доме составляет 16349,7 (один кв. равен одному голосу).

**Количество голосов собственников помещений** в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 12373,95 кв.м, что составляет 75,68% от общего числа голосов.

**Кворум для проведения общего собрания имеется**.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода собственника ¼ доли кв. 35 Хорьякова Андрея Вячеславовича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – собственника ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофееву Наталью Александровну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.
2. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных работ по капитальному ремонту – ремонт автономной крышной котельной) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, без сбора дополнительных денежных средств с собственников помещений многоквартирного дома. Определить срок проведения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной в два этапа. Установить срок проведения первого этапа ремонта - 2023 год, предельный срок проведения второго этапа – 2030 год.
3. Утвердить проект капитального ремонта автономной крышной котельной и стоимость его подготовки – 180000 руб.

Утвердить виды работ первого этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной:

реконструкция системы газоснабжения крышной котельной, установка 4 конденсационных отопительных водогрейных котлов типа Navien NFB-98Н мощностью 98кВт каждый для нужд ГВС; установка двух пластинчатых теплообменных аппаратов для нужд ГВС. Определить предельную стоимость первого этапа работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной – 2170586,70 руб.

Утвердить виды работ второго этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной: установка конденсационных отопительных водогрейных котлов для нужд отопления; установка пластинчатых скоростных теплообменных аппаратов для нужд отопления; установка умягчения непрерывного действия; установка насосов системы подпитки и циркуляционных насосов. Стоимость второго этапа работ по капитальному ремонту определить в соответствие с коммерческим предложением, полученным управляющей организацией перед началом выполнения работ, а также действующими ценами.

1. Определить источник финансирования подготовки проекта и работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной (обоих этапов) – средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт на специальном счете №40705810230320000002, открытом в Белгородском РФ АО «Россельхозбанк», владельцем которого является ООО Управляющая компания «СИРИУС».
2. Предоставить совету многоквартирного дома (собственник ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофеева Наталья Александровна, собственник кв. 76 Ильгова Жанна Анатольевна, собственник оф. 21 Рощина Галина Карловна) полномочия имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, в том числе подписывать соответствующие акты.
3. Наделить управляющую организацию - ООО Управляющая компания «СИРИУС» полномочиями по выбору подрядную организации для выполнения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, определению условий и заключению договора строительного подряда по капитальному ремонту автономной крышной котельной.
4. Принять решение о реконструкции входных групп подъездов многоквартирного дома в следующем порядке: третий, четвертый, первый подъезд, за счет средств, собранных по услуге «улучшение жилищных условий» (Приложение №3 к Договору управления многоквартирным домом, утв. решением общего собрания собственников помещений (протокол №3 от 17.01.2022 года)). Проектную документацию принять по аналогии со вторым подъездом многоквартирного дома.

**Решения по вопросам повестки дня:**

**1.** По первому вопросу повестки дня: «Избрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода собственника ¼ доли кв. 35 Хорьякова Андрея Вячеславовича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – собственника ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофееву Наталью Александровну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений».

**Слушали** директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который внес предложения по данному вопросу.

**Предложено** избрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода собственника ¼ доли кв. 35 Хорьякова Андрея Вячеславовича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – собственника ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофееву Наталью Александровну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.

**Решили:**

За 12373,95 (количество голосов), что составляет 100% от числа проголосовавших и 75,68% от общего числа голосов.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0% от числа проголосовавших и 0% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 06 (количество голосов), что составляет 0% от числа проголосовавших и 0% от общего числа голосов.

Принято решениеизбрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода собственника ¼ доли кв. 35 Хорьякова Андрея Вячеславовича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – собственника ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофееву Наталью Александровну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.

**2.** По второму вопросу повестки дня: «Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных работ по капитальному ремонту – ремонт автономной крышной котельной) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, без сбора дополнительных денежных средств с собственников помещений многоквартирного дома. Определить срок проведения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной в два этапа. Установить срок проведения первого этапа ремонта - 2023 год, предельный срок проведения второго этапа – 2030 год».

**Слушали** директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А. который рассказал о необходимости проведения капитального ремонта крышной котельной.

**Предложено** принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных работ по капитальному ремонту – ремонт автономной крышной котельной) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, без сбора дополнительных денежных средств с собственников помещений многоквартирного дома. Определить срок проведения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной в два этапа. Установить срок проведения первого этапа ремонта - 2023 год, предельный срок проведения второго этапа – 2030 год.

**Решили:**

За 11992,75 (количество голосов), что составляет 96,92% от числа проголосовавших и 73,35% от общего числа голосов.

Против 406,6 (количество голосов), что составляет 3,28% от числа проголосовавших и 2,49% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 114,35 (количество голосов), что составляет 0,92% от числа проголосовавших и 0,7% от общего числа голосов.

Принято решениео проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельных работ по капитальному ремонту – ремонт автономной крышной котельной) в более ранний срок, чем предусмотрено региональной программой, без сбора дополнительных денежных средств с собственников помещений многоквартирного дома. Определен срок проведения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной в два этапа. Установлен срок проведения первого этапа ремонта - 2023 год, предельный срок проведения второго этапа – 2030 год.

**3.** По третьему вопросу повестки дня «Утвердить проект капитального ремонта автономной крышной котельной и стоимость его подготовки – 180000 руб.

Утвердить виды работ первого этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной:

реконструкция системы газоснабжения крышной котельной, установка 4 конденсационных отопительных водогрейных котлов типа Navien NFB-98Н мощностью 98кВт каждый для нужд ГВС; установка двух пластинчатых теплообменных аппаратов для нужд ГВС. Определить предельную стоимость первого этапа работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной – 2170586,70 руб.

Утвердить виды работ второго этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной: установка конденсационных отопительных водогрейных котлов для нужд отопления; установка пластинчатых скоростных теплообменных аппаратов для нужд отопления; установка умягчения непрерывного действия; установка насосов системы подпитки и циркуляционных насосов. Стоимость второго этапа работ по капитальному ремонту определить в соответствие с коммерческим предложением, полученным управляющей организацией перед началом выполнения работ, а также действующими ценами».

**Слушали** директора ООО УК «СИРИУС» Орлова Г.А., обсудили стоимость, перечень работ по капитальному ремонту крышной котельной.

**Предложено** утвердить проект капитального ремонта автономной крышной котельной и стоимость его подготовки – 180000 руб.

Утвердить виды работ первого этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной:

реконструкция системы газоснабжения крышной котельной, установка 4 конденсационных отопительных водогрейных котлов типа Navien NFB-98Н мощностью 98кВт каждый для нужд ГВС; установка двух пластинчатых теплообменных аппаратов для нужд ГВС. Определить предельную стоимость первого этапа работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной – 2170586,70 руб.

Утвердить виды работ второго этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной: установка конденсационных отопительных водогрейных котлов для нужд отопления; установка пластинчатых скоростных теплообменных аппаратов для нужд отопления; установка умягчения непрерывного действия; установка насосов системы подпитки и циркуляционных насосов. Стоимость второго этапа работ по капитальному ремонту определить в соответствие с коммерческим предложением, полученным управляющей организацией перед началом выполнения работ, а также действующими ценами».

**Решили:**

За 11790,85 (количество голосов), что составляет 95,29% от числа проголосовавших и 72,12% от общего числа голосов.

Против 406,6 (количество голосов), что составляет 3,28% от числа проголосовавших и 2,49% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 316,25 (количество голосов), что составляет 2,56% от числа проголосовавших и 1,93% от общего числа голосов.

Принято решениеутвердить проект капитального ремонта автономной крышной котельной и стоимость его подготовки – 180000 руб.

Утвердить виды работ первого этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной:

реконструкция системы газоснабжения крышной котельной, установка 4 конденсационных отопительных водогрейных котлов типа Navien NFB-98Н мощностью 98кВт каждый для нужд ГВС; установка двух пластинчатых теплообменных аппаратов для нужд ГВС. Определить предельную стоимость первого этапа работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной – 2170586,70 руб.

Утвердить виды работ второго этапа по капитальному ремонту автономной крышной котельной: установка конденсационных отопительных водогрейных котлов для нужд отопления; установка пластинчатых скоростных теплообменных аппаратов для нужд отопления; установка умягчения непрерывного действия; установка насосов системы подпитки и циркуляционных насосов. Стоимость второго этапа работ по капитальному ремонту определить в соответствие с коммерческим предложением, полученным управляющей организацией перед началом выполнения работ, а также действующими ценами».

**4.** По четвертому вопросу повестки дня «Определить источник финансирования подготовки проекта и работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной (обоих этапов) – средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт на специальном счете №40705810230320000002, открытом в Белгородском РФ АО «Россельхозбанк», владельцем которого является ООО Управляющая компания «СИРИУС».

**Слушали** директора ООО УК «СИРИУС» Орлова Г.А., который рассказал о возможных источниках финансирования работ по капитальному ремонту крышной котельной.

**Предложено** определить источник финансирования подготовки проекта и работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной (обоих этапов) – средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт на специальном счете №40705810230320000002, открытом в Белгородском РФ АО «Россельхозбанк», владельцем которого является ООО Управляющая компания «СИРИУС».

**Решили:**

За 11922,95 (количество голосов), что составляет 96,36% от числа проголосовавших и 72,92% от общего числа голосов.

Против 406,6 (количество голосов), что составляет 3,28% от числа проголосовавших и 2,49% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 184,15 (количество голосов), что составляет 1,49% от числа проголосовавших и 1,13% от общего числа голосов.

Принято решениеопределить источник финансирования подготовки проекта и работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной (обоих этапов) – средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт на специальном счете №40705810230320000002, открытом в Белгородском РФ АО «Россельхозбанк», владельцем которого является ООО Управляющая компания «СИРИУС».

**5.** По пятому вопросу повестки дня «Предоставить совету многоквартирного дома (собственник ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофеева Наталья Александровна, собственник кв. 76 Ильгова Жанна Анатольевна, собственник оф. 21 Рощина Галина Карловна) полномочия имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, в том числе подписывать соответствующие акты».

**Слушали** директора ООО УК «СИРИУС» Орлова Г.А, который предложил предоставить совету дома соответствующие полномочия.

**Предложено** предоставить совету многоквартирного дома (собственник ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофеева Наталья Александровна, собственник кв. 76 Ильгова Жанна Анатольевна, собственник оф. 21 Рощина Галина Карловна) полномочия имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, в том числе подписывать соответствующие акты.

**Решили:**

За 11922,95 (количество голосов), что составляет 96,36% от числа проголосовавших и 72,92% от общего числа голосов.

Против 406,6 (количество голосов), что составляет 3,28% от числа проголосовавших и 2,49% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 184,15 (количество голосов), что составляет 1,49% от числа проголосовавших и 1,13% от общего числа голосов.

Принято решениепредоставить совету многоквартирного дома (собственник ¼ доли в праве собственности кв. 46 Тимофеева Наталья Александровна, собственник кв. 76 Ильгова Жанна Анатольевна, собственник оф. 21 Рощина Галина Карловна) полномочия имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, в том числе подписывать соответствующие акты.

**6.** По шестому вопросу повестки дня «Наделить управляющую организацию - ООО Управляющая компания «СИРИУС» полномочиями по выбору подрядную организации для выполнения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, определению условий и заключению договора строительного подряда по капитальному ремонту автономной крышной котельной».

**Слушали** директора ООО УК «СИРИУС» Орлова Г.А, который озвучил поступившие в адрес управляющей организации коммерческие предложения.

**Предложено** наделить управляющую организацию - ООО Управляющая компания «СИРИУС» полномочиями по выбору подрядную организации для выполнения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, определению условий и заключению договора строительного подряда по капитальному ремонту автономной крышной котельной.

**Решили:**

За 11730,95 (количество голосов), что составляет 94,80% от числа проголосовавших и 71,75% от общего числа голосов.

Против 406,6 (количество голосов), что составляет 3,28% от числа проголосовавших и 2,49% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 376,15 (количество голосов), что составляет 3,04% от числа проголосовавших и 2,3% от общего числа голосов.

Принято решениенаделить управляющую организацию - ООО Управляющая компания «СИРИУС» полномочиями по выбору подрядную организации для выполнения работ по капитальному ремонту автономной крышной котельной, определению условий и заключению договора строительного подряда по капитальному ремонту автономной крышной котельной.

**7.** По седьмому вопросу повестки дня «Принять решение о реконструкции входных групп подъездов многоквартирного дома в следующем порядке: третий, четвертый, первый подъезд, за счет средств, собранных по услуге «улучшение жилищных условий» (Приложение №3 к Договору управления многоквартирным домом, утв. решением общего собрания собственников помещений (протокол №3 от 17.01.2022 года)). Проектную документацию принять по аналогии со вторым подъездом многоквартирного дома».

**Слушали** директора ООО УК «СИРИУС» Орлова Г.А, который предложил направить собранные денежные средства на реконструкцию входных групп.

**Предложено** принять решение о реконструкции входных групп подъездов многоквартирного дома в следующем порядке: третий, четвертый, первый подъезд, за счет средств, собранных по услуге «улучшение жилищных условий» (Приложение №3 к Договору управления многоквартирным домом, утв. решением общего собрания собственников помещений (протокол №3 от 17.01.2022 года)). Проектную документацию принять по аналогии со вторым подъездом многоквартирного дома

**Решили:**

За 10728,5 (количество голосов), что составляет 86,7% от числа проголосовавших и 65,62% от общего числа голосов.

Против 839,8 (количество голосов), что составляет 6,79% от числа проголосовавших и 5,14% от общего числа голосов.

Воздержались от принятия решения 946,4 (количество голосов), что составляет 7,65% от числа проголосовавших и 5,79% от общего числа голосов.

Решение не принято.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома №18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода (приложение №1).
2. Текст сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода (приложение №2).
3. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода (приложение №3).
4. Сообщения о проведении общего собрания с отметкой о вручении (приложение №4).
5. Письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме №18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования (приложение №5).
6. Документы, подтверждающие право собственности (приложение №6).
7. Копия проекта капитального ремонта крышной котельной, копии коммерческих предложений.

**Подписи:**

Инициатор собрания директор ООО УК «СИРИУС» Орлов Г.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председательствующий на общем собрании Хорьяков А.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания Тимофеева Н.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директору ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлову Г.А.

Собственников помещений дома 18

по Гражданскому проспекту г. Белгорода Хорьякова А.В., Тимофеевой Н.А.

Направляем в Ваш адрес протокол №4 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 18 по Гражданскому проспекту г. Белгорода от 11.09.2023 года с приложениями.

Председатель собрания

Хорьяков А.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания

Тимофеева Н.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

26.09.2023 года