

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
624285, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ПГТ. РЕФТИНСКИЙ, УЛ. ЛЕСНАЯ, Д. 25

Сообщаем вам, что по инициативе управляющей организации ООО «Мастер Дом»
По просьбе собственников дома:

Ивановой Тамары Николаевны, собственника кв. 4;

Наумовой Елены Анатольевны, собственника кв. 10;

будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **624285, Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 25.** Форма проведения **ОЧНО-ЗАОЧНАЯ.**

Голосование, будет осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ДАТА, МЕСТО И ВРЕМЯ ОЧНОГО обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование:

22.03.2025 придомовая территория дома ул. Лесная, д. 25 в 18-00 часов.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ. Собственники, не принявшие решение при очном обсуждении вопросов вправе принять решения и передать надлежащим образом оформленные письменные решения (бюллетени) в почтовый ящик квартир № 4, № 10) дома ул. Лесная, д. 25.

Письменные решения собственников помещений (бюллетени) принимаются до 20.00 часов 30.03.2025 года.

В 10.00 часов 01.04.2025 года в ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная д. 2/1 будет произведен подсчёт голосов.

Получить бланк для голосования (бюллетень) передать заполненный бюллетень, а также получить дополнительную информацию о порядке заполнения бюллетеня и по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания, Вы можете у инициатора общего собрания МКД – ООО «Мастер Дом» или у собственников кв. 4, кв. 10, ул. Лесная, д. 25,

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № 25 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД и утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
4. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
5. Утверждение источников финансирования капитального ремонта МКД.
6. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД заключить договор строительного подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД с подрядчиком.

7. Принятие решения о необходимости проведения строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД.

8. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Сообщаем Вам:

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства лицом, инициировавшим общее собрание. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При заполнении письменных решений (бюллетеней голосования) обязательному заполнению подлежат: для физлиц (граждан) - СНИЛС, реквизиты документов на помещение — номер и дата государственной регистрации права собственности на него.

Инициаторы общего собрания:

Иванова Тамара Николаевна, собственник кв. 4 Иванова; ✓

Наумова Елена Анатольевна, собственник кв. 10 Наумова. ✓

11.03.2025

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Лесная, д. 25, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 01.04.2025 № 2**

пгт. Рефтинский

01.04.2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 25 проведено с продолжительностью:

начало голосования 22.03.2025, окончание голосования 30.03.2025

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Лесная, д. 25 **22.03.2025 в 18.00 часов.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **22.03.2025 с 18.00 до 20.00 часов 30.03.2025.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания **кв/кв. 4, 10 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Лесная, д. 25** и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования **проведено 01.04.2025 года в 10.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

Ивановой Тамары Николаевны, кв. 4 (Собственность от 14.07.2016 № 66-66/030-66/030/301/2016-902/2);

Наумовой Елены Анатольевны, кв. 10 (Собственность от 15.07.2020 № 66:69:0101003:2333-66/109/2020-4).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Иванова Тамара Николаевна	4	Собственность от 14.07.2016 № 66-66/030-66/030/301/2016-902/2,
Наумова Елена Анатольевна	10	Собственность от 15.07.2020 № 66:69:0101003:2333-66/109/2020-4

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1441,8 кв.м., в том числе 1441,8 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан (физических лиц) – 1441,8 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.,

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 44 лица, обладающих 1441,8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м. данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов как 100%.

В собрании приняли участие **36** - собственников помещений, **обладающих 1252,3 (кв.м.)** голосами, что составляет **86,9 %** от общего числа собственников помещений МКД, данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов как 100%.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Списки – реестры принявших участие в голосовании, а также приглашенных лиц, прилагаются.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № 25 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД и утверждение перечня работ по капитальному ремонту.

3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

4. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

5. Утверждение источников финансирования капитального ремонта МКД.

6. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД заключить договор строительного подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД с подрядчиком.

7. Принятие решения о необходимости проведения строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД.

8. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Вопрос, поставленный на голосование №1 повестки дня

Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) по ул. Лесная, д. 25 в пгт. Рефтинский.

Выступили: Наумова Елена Анатольевна «В феврале собственники дома проводили общее собрание, в том числе с вопросом о необходимости выполнения капитального ремонта дома, где выяснилось, что инженерным сетям и крыше требуется такой ремонт. Для решения этих вопросов и было инициировано следующее общее собрание».

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственника кв. 10 Наумову Елену Анатольевну, секретарём собрания собственника кв. 4 Иванову Тамару Николаевну.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственника кв. 10 Наумову Елену Анатольевну, секретарём собрания собственника кв. 4 Иванову Тамару Николаевну.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1252,3	100	86,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 2 повестки дня

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД и утверждение перечня работ по капитальному ремонту.

Выступили: Наумова Елена Анатольевна «На прошлом собрании обсуждали очередность проведения капитального ремонта по видам работ, стоимости этих работ и по суммам накоплений фонда капитального ремонта дома на специальном счете. На выполнение капитального ремонта крыши денежных средств в фонде не достаточно. В этой связи поступали предложения о выполнении ремонта системы отопления. Действительно во многих помещениях дома инженерные сети системы отопления не соответствуют техническим характеристикам».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества МКД, утвердить перечень работ капитального ремонта: - ремонт системы отопления в помещениях дома.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества МКД, утвердить перечень работ капитального ремонта: - ремонт системы отопления в помещениях дома.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1252,3	100	86,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

Выступили: Наумова Елена Анатольевна «Ремонт системы отопления можно выполнить уже в 2025 году, денежных средств на спец.счете для этого ремонта достаточно».

Предложено: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества МКД – 2025 год.

Решили: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества МКД – 2025 год.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1252,3	100	86,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 4 повестки дня

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Выступили: Наумова Елена Анатольевна «Со стороны ООО «Мастер Дом» подготовлен сметный расчет стоимости капитального ремонта по проектным решениям инженерных сетей системы отопления. Данная стоимость является предельно допустимой стоимостью работ для заключения договора и может уменьшиться в связи с выполнением работ в меньшем объеме, так как в некоторых помещениях дома ремонт системы отопления был выполнен ранее».

Предложено: Утвердить предельно допустимую стоимость работ (смету расходов) в размере: **523 631,00 (Пятьсот двадцать три тысячи шестьсот тридцать один) рубль.** Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10% от общей стоимости договора.

Решили: Утвердить предельно допустимую стоимость работ (смету расходов) в размере: **523 631,00 (Пятьсот двадцать три тысячи шестьсот тридцать один) рубль.** Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 10% от общей стоимости договора.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	982,5	78,46	68,16
ПРОТИВ	225	17,97	15,62
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,8	3,57	3,12
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта МКД.

Выступили: Наумова Елена Анатольевна «Собственники дома формируют фонд капитального ремонта общего имущества на специальном счете, этот фонд является источником финансирования работ по капитальному ремонту».

Предложено: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества МКД: средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками МКД на специальном счёте.

Решили: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества МКД: средства фонда капитального ремонта, сформированные собственниками МКД на специальном счете.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1252,3	100	86,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 6 повестки дня

Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД заключить договор строительного подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД с подрядчиком.

Выступили: Наумова Елена Анатольевна «Доверяем заключить договор на выполнение капитального ремонта управляющей организации - ООО «Мастер Дом, на условиях, в соответствии с действующим законодательством».

Предложено: Утвердить ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД заключить договор строительного подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД с подрядчиком (ИП или юр.лицом), являющимся членом СРО в области строительства и реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

Решили: Утвердить ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД заключить договор строительного подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД с подрядчиком (ИП или юр.лицом), являющимся членом СРО в области строительства и реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1252,3	100	86,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 7 повестки дня

Принятие решения о необходимости проведения строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД.

Выступили: директор ООО «Мастер Дом» Дементьев А.С. «Собственники помещений многоквартирного дома вправе самостоятельно осуществлять контроль над ходом выполнения капитального ремонта, вправе привлечь специализированную организацию, уполномоченную органом власти на осуществление строительного контроля. Такой контроль осуществляется на договорной основе, за отдельную плату из средств фонда капитального ремонта».

Предложено: Отказаться от проведения строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД – уполномоченным органом власти.

Решили: Отказаться от проведения строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД – уполномоченным органом власти.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1078,9	86,15	74,85
ПРОТИВ	51,7	4,13	3,6
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	121,7	9,72	8,45
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Вопрос, поставленный на голосование № 8 повестки дня

Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Выступили: Иванова Тамара Николаевна «На прошлом собрании был выбран совет многоквартирного дома и председатель совета – Наумова Елена Анатольевна, которой собственники дома делегировали взаимодействие с управляющей организацией по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома».

Предложено: Утвердить Наумову Е.А. (кв.10) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решили: Утвердить Наумову Е.А. (кв.10) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приёмки выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	1252,3	100	86,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	1252,3	100	86,9

Приложение к протоколу № 2 от 01.04.2025 ОСС МКД пгт. Рефтинский,
ул. Лесная, д. 25

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Копия сообщения о проведении общего собрания, (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Документ, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания в ГИС ЖКХ (Приложение № 3 на 2 листах).
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании (Приложение № 4 на 1 листах).
5. Решения собственников (Приложение № 5 на 36 листах).
6. Сметный расчет стоимости капитального ремонта ((Приложение № 6 на _____ листах).

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 25

1.04.2025  (Наумова Е.А. собственник кв. 10)
дата подпись

Секретарь ООС

01.04.2025  (Иванова Т.Н. собственник кв. 4)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС

1.04.2025  (Наумова Е.А. собственник кв. 10)
дата подпись

01.04.2025  (Иванова Т.Н. собственник кв. 4)
дата подпись

Инициаторы ОСС МКД:

1.04.2025  (Наумова Е.А. собственник кв. 10)
дата подпись

01.04.2025  (Иванова Т.Н. собственник кв. 4)
дата подпись