

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: ул. Лесная, д. 12, пгт. Рефтинский,  
Свердловская область, 624285  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 24.06.2025 № 1**

пгт. Рефтинский

24 июня 2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 16.06.2025 по 23.06.2025 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 12.

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. 12 в 18.00 часов 16.06.2025.

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 16.06.2025 с 18.00 до 20.00 часов 23.06.2025.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв. 35 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Лесная, д. 12 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено 24.06.2025 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:

Боярских Эдуарда Викторовича (Собственность, Договор купли-продажи от 25.04.1996).

Подсчёт голосов проведён:

| Собственники (ФИО или полное наименование) | № помещения | Документ, подтверждающий право собственности на помещение |
|--------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Боярских Эдуард Викторович                 | 35          | Договор купли-продажи от 25.04.1996                       |
| Масленникова Надежда Константиновна        | 13          | Регистрационное удостоверение № 1052 от 25.01.1996        |
|                                            |             |                                                           |

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2 042,10 кв.м. Общее количество 51 собственник многоквартирного дома, обладающих 2042,10 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 35 собственников помещений, обладающих 1652,2 (кв.м) голосами, что составляет 80,9 % от общего числа собственников

помещений МКД, данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов.

**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 и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 12, пгт. Рефтинский (МКД).
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. Утверждение лица, уполномоченного на проведение 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 и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная, д. 12 пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Боярских Эдуарда Викторовича «Я инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, Масленникову Надежду Константиновну, собственника кв. 13».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания - Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35, секретарём собрания – Масленникову Надежду Константиновну, собственника кв. 13.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания - Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35, секретарём собрания – Масленникову Надежду Константиновну, собственника кв. 13.

| Решение      | Количество<br>голосов<br>кв.м. | % от общего числа<br>голосов собственников<br>помещений, принявших<br>участие в голосовании | % от общего числа<br>голосов всех<br>собственников помещений<br>в МКД |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1474,1                         | 89,2                                                                                        | 72,2                                                                  |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 178,1                          | 10,8                                                                                        | 8,7                                                                   |
| ИТОГО        | 1652,2                         | 100,0                                                                                       | 80,9                                                                  |

**Вопрос, поставленный на голосование № 2 повестки дня**

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

**Выступил:** Боярских Эдуард Викторович «В доме имеется необходимость проведения капитального ремонта общего имущества – фасада дома, межпанельных швов, фундамента».

**Предложено:** Провести капитальный ремонт общего имущества МКД, утвердить перечень работ капитального ремонта: - ремонт фасада и фундамента дома (межпанельные швы, отмостка).

**Решили:** Провести капитальный ремонт общего имущества МКД, общего имущества МКД, утвердить перечень работ капитального ремонта: - ремонт фасада и фундамента дома (межпанельные швы, отмостка).

| Решение      | Количество голосов<br>кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |
| ПРОТИВ       | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ИТОГО        | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |

**Вопрос, поставленный на голосование № 3 повестки дня**

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

**Выступил:** Боярских Эдуард Викторович «Начать необходимый капитальный ремонт можно в текущем 2025 году».

**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<br>кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1588,1                      | 96,0                                                                               | 77,8                                                         |
| ПРОТИВ       | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 64,1                        | 4,0                                                                                | 3,1                                                          |
| ИТОГО        | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |

**Вопрос, поставленный на голосование № 4 повестки дня**

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

**Выступил:** Боярских Эдуард Викторович «Со стороны ООО «Мастер Дом» подготовлен сметный расчет стоимости капитального ремонта, данная стоимость является предельно допустимой стоимостью работ для заключения договора».

**Предложено:** Утвердить предельно допустимую стоимость работ (смету расходов) в размере:

- ремонт фасада (межпанельные швы) 1 055 847,30 рублей;

- ремонт фундамента (отмостка) 512 732,07 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объёме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 15% от общей стоимости договора.

**Решили:** Утвердить предельно допустимую стоимость работ (смету расходов) в следующем размере:

- ремонт фасада (межпанельные швы) 1 055 847,30 рублей;
- ремонт фундамента (отмостка) 512 732,07 рублей.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере 30% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объёме, чем это предусмотрено сметным расчётом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 15% от общей стоимости договора.

| Решение      | Количество<br>голосов<br>кв.м. | % от общего числа<br>голосов собственников<br>помещений, принявших<br>участие в голосовании | % от общего числа<br>голосов всех<br>собственников помещений<br>в МКД |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1562,8                         | 94,6                                                                                        | 76,5                                                                  |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 89,4                           | 5,4                                                                                         | 4,4                                                                   |
| ИТОГО        | 1652,2                         | 100,0                                                                                       | 80,9                                                                  |

#### **Вопрос, поставленный на голосование № 5 повестки дня**

Утверждение источников финансирования капитального ремонта МКД.

**Выступил:** Боярских Эдуард Викторович «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 счёте.

| Решение      | Количество<br>голосов<br>кв.м. | % от общего числа<br>голосов собственников<br>помещений, принявших<br>участие в голосовании | % от общего числа<br>голосов всех<br>собственников помещений<br>в МКД |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1473,0                         | 89,1                                                                                        | 72,1                                                                  |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 179,2                          | 10,9                                                                                        | 8,8                                                                   |
| ИТОГО        | 1652,2                         | 100,0                                                                                       | 80,9                                                                  |

#### **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.

**Выступил:** Боярских Эдуард Викторович «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<br>кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |
| ПРОТИВ       | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ИТОГО        | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |

#### Вопрос, поставленный на голосование № 7 повестки дня

Утверждение лица, уполномоченного на проведение строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД.

**Выступил:** 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:** Утвердить ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на проведение строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД. От проведения строительного контроля уполномоченным органом власти – отказаться.

**Решили:** Утвердить ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на проведение строительного контроля над выполнением капитального ремонта общего имущества МКД. От проведения строительного контроля уполномоченным органом власти – отказаться.

| Решение      | Количество голосов<br>кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1601,9                      | 97,0                                                                               | 78,4                                                         |
| ПРОТИВ       | 50,3                        | 3,0                                                                                | 2,5                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ИТОГО        | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |

**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.

**Выступила:** Масленникова Надежда Константиновна «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35».

**Предложено:** Утвердить Боярских Эдуарда Викторовича (кв. 35) 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 Боярских Эдуарда Викторовича (кв. 35) 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

| Решение      | Количество голосов<br>кв.м. | % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании | % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ЗА           | 1523,0                      | 92,2                                                                               | 74,6                                                         |
| ПРОТИВ       | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 129,2                       | 7,8                                                                                | 6,3                                                          |
| ИТОГО        | 1652,2                      | 100,0                                                                              | 80,9                                                         |

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 1 листе).
4. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 35 листах).
6. Сметные расчеты стоимости капитального ремонта (Приложение № 6)

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 12

24.06.2025  
дата

  
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

Секретарь ООС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 12

24.06.2025 М- (Масленникова Н.К. собственник кв. 13)  
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС

24.06.2025 [подпись] (Боярских Э.В. собственник кв. 35)  
дата подпись

24.06.2025 М- (Масленникова Н.К. собственник кв. 13)  
дата подпись

Инициатор ОСС МКД:

24.06.2025 [подпись] (Боярских Э.В. собственник кв. 35)  
дата подпись