

**ПРОТОКОЛ
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ:
ул. Молодёжная, д. 3, пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 01.07.2025 № 1**

пгт. Рефтинский

01 июля 2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 17.06.2025 по 30.06.2025 на территории многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 3.

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. Молодёжная, д. 3 в 18.00 часов 17.06.2025.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 17.06.2025 с 18.00 до 20.00 часов 30.06.2025.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв. 2 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Молодёжная, д. 3 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено 01.07.2025 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: Сычевой Ольги Фёдоровны собственника кв. 2 (Долевая собственность, № 66-66-30/029/2008-285 от 10.06.2008);

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Сычева Ольга Фёдоровна	2	Долевая собственность, № 66-66-30/029/2008-285 от 10.06.2008
Гайнулина Наталья Кабировна	32а	Выписка из реестра от 24.08.2016 №66-66/030-66/030/301/2016-1100/2; Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АГ 418698 от 17.10.2008

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3 745,08 кв.м., в том числе 3 745,08 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3 585,38 кв.м., в собственности юридических лиц – 159,7 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 250 человек и юридическое лицо, обладающих 3 745,08 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 170 (лиц) собственников помещений, обладающих 2 667,05 (кв.м) голосами, что составляет 72,05 % 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. Молодёжная, д. 3, 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.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 3, пгт. Рефтинский.

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну «Я инициатор проведения общего собрания, являюсь, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания Гайнулину Наталью Кабировну, собственника кв. 32а».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Сычеву Ольгу Фёдоровну, собственника кв. 2, секретарём собрания – Гайнулину Наталью Кабировну, собственника кв. 32а

Решили: Избрать председателем общего собрания Сычеву Ольгу Фёдоровну, собственника кв. 2, секретарём – Гайнулину Наталью Кабировну, собственника кв. 32а.

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	2632,52	98,7	71,1
ПРОТИВ	26,9	1,0	0,73
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,6	0,3	0,22
ИТОГО	2667,05	100	72,05

По вопросу № 2 повестки дня

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

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну «О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – сетей электроснабжения».

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 3 пгт. Рефтинский в части ремонта электросетей (в части сетей подвального помещения, электро-щитовых 1 подъезда).

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 3 пгт. Рефтинский в части ремонта электросетей (в части сетей подвального помещения, электро-щитовых 1 подъезда).

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	2667,05	100	72,05
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	2667,05	100	72,05

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну «Об очередности проведения капитального ремонта общего имущества дома. 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 в МКД по ул. Молодёжная, д. 3 – 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	2667,05	100	72,05
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	2667,05	100	72,05

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну «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: **2 215 079,98 (Два миллиона двести пятнадцать тысяч семьдесят девять рублей 98 копеек).**

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: **2 215 079,98 (Два миллиона двести пятнадцать тысяч семьдесят девять рублей 98 копеек).**

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	2636,65	98,90	71,2
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	30,40	1,10	0,84
ИТОГО	2667,05	100	72,05

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение источников финансирования капитального ремонта МКД.

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну: «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 голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2621,4	98,30	70,8
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	45,65	1,70	1,25
ИТОГО	2667,05	100	72,05

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.

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну «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	2621,4	98,30	70,8
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	45,65	1,70	1,25
ИТОГО	2667,05	100	72,05

Вопрос, поставленный на голосование № 7 повестки дня

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

Слушали: Сычеву Ольгу Фёдоровну «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	2604,07	97,60	70,33
ПРОТИВ	7,63	0,30	0,22
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	55,35	2,10	1,50
ИТОГО	2667,05	100	72,05

По вопросу №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.

Слушали: Гайнулину Наталью Кабировну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Сычеву Ольгу Фёдоровну, собственника кв. 2».

Предложено: Утвердить Сычеву Ольгу Фёдоровну, собственника кв. 2 лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, подписывать акты приёмки работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

Решили: Утвердить Сычеву Ольгу Фёдоровну, собственника кв. 2 лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, подписывать акты приёмки 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	2 584,0	96,90	69,80
ПРОТИВ	40,05	1,50	1,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	43,00	1,60	1,25
ИТОГО	2667,05	100	72,05

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 3 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 10 листах).
4. Список приглашённых, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 177 листах).
6. Копия доверенности представителя администрации городского округа Рефтинский (Приложение № 6 на 1 листе).
7. Сметный расчёт стоимости проведения капитального ремонта (Приложение № 7 на _____ листах).

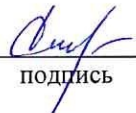
Председатель ОСС

01.07.2025 Сычева (Сычева О.Ф. собственник кв. 2)
дата подпись

Секретарь ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 3

01.07.2025  (Гайнулина Н.К. собственник кв. 32а)
дата подпись

Члены счётной комиссии МКД:

01.07.2025  (Сычева О.Ф. собственник кв. 2)
дата подпись

01.07.2025  (Гайнулина Н.К. собственник кв. 32а)
дата подпись

Инициатор ОСС собрания МКД ул. Молодёжная, д. 3, пгт. Рефтинский:

01.07.2025  (Сычева О.Ф. собственник кв. 2)
дата подпись