

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: ул. Лесная, д. 11, пгт. Рефтинский,  
Свердловская область, 624285  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 12.05.2025 № 1**

пгт. Рефтинский

12 мая 2025 года

**Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 23.04.2025 по 11.05.2025 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 11.**

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. 11 в 18.00 часов 23.04.2025.

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 23.04.2025 с 18.00 до 20.00 часов 11.05.2025.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв/кв. 3, 22 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Лесная, д. 11 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено 12.05.2025 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:

Мазуриной Натальи Владимировны, собственника кв. 3 (Собственность № 66:69:0101003:1345-66/109/2023-1 от 26.07.2023);

Химий Оксаны Игоревны, собственника кв. 22 (Собственность № 66:69:0101003:1364-66/109/2021-12 от 06.12.2021).

Подсчёт голосов проведён:

| Собственники (ФИО или полное наименование) | № помещения | Документ, подтверждающий право собственности на помещение          |
|--------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| Мазурина Наталья Владимировна              | 3           | Собственность от 26.07.2023<br>№ 66:69:0101003:1345-66/109/2023-1  |
| Химий Оксана Игоревна                      | 22          | Собственность от 06.12.2021<br>№ 66:69:0101003:1364-66/109/2021-12 |
|                                            |             |                                                                    |

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4 574,0 кв.м, в том числе - 0 кв.м. нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности физических лиц (граждан) - 4 492,1 кв.м, в собственности юридических лиц – 81,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 128 лиц, обладающих 4492,1 (кв.м) голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 98 (лиц) собственников помещений, обладающих 3236,3 (кв.м) голосами, что составляет 70,8 % 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. 11, 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. 11 пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Мазурину Наталью Владимировну «Я инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 22».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Мазурину Наталью Владимировну, собственника кв. 3, секретарём собрания – Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 22.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания Мазурину Наталью Владимировну, собственника кв. 3, секретарём собрания – Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 22.

| 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           | 3186,4                         | 98,46                                                                                       | 69,66                                                                 |
| ПРОТИВ       | 49,9                           | 1,54                                                                                        | 1,1                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ИТОГО        | 3236,3                         | 100,0                                                                                       | 70,8                                                                  |

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

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

**Выступила:** Мазурина Наталья Владимировна «В доме имеется необходимость проведения капитального ремонта общего имущества – второй половины крыши над подъездами № 1 и № 2. Над подъездами № 3 и № 4 ремонт был выполнен ранее».

**Предложено:** Провести капитальный ремонт общего имущества МКД, утвердить перечень работ капитального ремонта: - ремонт крыши дома (1/2 крыши над подъездами № 1 и № 2).

**Решили:** Провести капитальный ремонт общего имущества МКД, общего имущества МКД, утвердить перечень работ капитального ремонта: - ремонт крыши дома (1/2 крыши над подъездами № 1 и № 2).

| 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           | 3236,3                         | 100                                                                                         | 70,8                                                                  |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ИТОГО        | 3236,3                         | 100                                                                                         | 70,8                                                                  |

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

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

**Выступила:** Мазурина Наталья Владимировна «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<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           | 3236,3                         | 100                                                                                         | 70,8                                                                  |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ИТОГО        | 3236,3                         | 100                                                                                         | 70,8                                                                  |

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

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

**Выступила:** Мазурина Наталья Владимировна «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: **2 596 504,61 (Два миллиона пятьсот девяносто шесть тысяч пятьсот четыре рубля 61 копейка)**. Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере до 40% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчетом, 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 размере: **2 596 504,61 (Два миллиона пятьсот девяносто шесть тысяч пятьсот четыре рубля 61 копейка)**.

Предусмотреть в договоре на выполнение работ условия:

- аванс в размере до 40% от сметной стоимости работ;
- в случае выполнения работ в большем объеме, чем это предусмотрено сметным расчетом, при увеличении стоимости используемых материалов, увеличение общей стоимости работ, но не более, чем на 15% от общей стоимости договора.

| 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           | 3121,5                      | 96,45                                                                              | 68,24                                                        |
| ПРОТИВ       | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 114,8                       | 3,55                                                                               | 2,5                                                          |
| ИТОГО        | 3236,3                      | 100,0                                                                              | 70,8                                                         |

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

Утверждение источников финансирования капитального ремонта МКД.

**Выступила:** Мазурина Наталья Владимировна «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 счете.

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

| 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           | 3236,3                      | 100                                                                                | 70,8                                                         |
| ПРОТИВ       | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ИТОГО        | 3236,3                      | 100                                                                                | 70,8                                                         |

**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.

**Выступила:** Мазурина Наталья Владимировна «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<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           | 3236,3                         | 100                                                                                         | 70,8                                                                  |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ИТОГО        | 3236,3                         | 100                                                                                         | 70,8                                                                  |

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

Принятие решения о необходимости проведения 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:** 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<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           | 3171,4                         | 98,0                                                                                        | 69,34                                                                 |
| ПРОТИВ       | 0,0                            | 0,0                                                                                         | 0,0                                                                   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 64,9                           | 2,0                                                                                         | 1,4                                                                   |
| ИТОГО        | 3236,3                         | 100,0                                                                                       | 70,8                                                                  |

**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:** Химий Оксана Игоревна «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Мазурину Наталью Владимировну, собственника кв. 3».

**Предложено:** Утвердить Мазурину Наталью Владимировну (кв. 3) 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 Мазурину Наталью Владимировну (кв. 3) 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           | 3186,4                      | 98,46                                                                              | 69,66                                                        |
| ПРОТИВ       | 49,9                        | 1,54                                                                               | 1,1                                                          |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0,0                         | 0,0                                                                                | 0,0                                                          |
| ИТОГО        | 3236,3                      | 100,0                                                                              | 70,8                                                         |

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 4 листах).
4. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 98 листах).
6. Сметный расчет стоимости капитального ремонта (Приложение № 6)

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 11

05.2025 

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)

Секретарь ООС МКД пгт. Рефтинский, ул. Лесная, д. 11

12.05.2025  (Химий О.И. собственник кв. 22)  
дата подпись

Члены счётной комиссии ООС

12.05.2025  (Мазурина Н.В. собственник кв. 3)  
дата подпись

12.05.2025  (Химий О.И. собственник кв. 22)  
дата подпись

Инициаторы ООС МКД:

12.05.2025  (Мазурина Н.В. собственник кв. 3)  
дата подпись

12.05.2025  (Химий О.И. собственник кв. 22)  
дата подпись