Протокол № 3
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Екатеринбург, ул. Варшавская, дом 36 проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Екатеринбург «27» июня 2025 г.

Дата проведения общего собрания: «09» июня 2025 года в 08 час. 00 мин.
Приём решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялся до 20 час. 00 мин. «23» июня 2025 года. по адресам: офис ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» (ИНН: 6671315810; ОГРН: 1106671006210), расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 143, с понедельника по пятницу с 08^{00} до 16^{00} или председателю Совета МКД, ежедневно с 10^{00} до 20^{00}.

Место проведения общего собрания: во дворе дома № 36 по ул. Варшавская г. Екатеринбург

Форма проведения общего собрания: очно-заочная

Инициатор проведения общего собрания: Совет собственников МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2 799,6 $м^2$, в том числе, жилых помещений: 2 523,8 $м^2$, нежилых помещений: 275,8 $м^2$.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 799,6.
Всего в общем собрании приняли участие 55 собственников помещений (представителей), обладающих 1 885,83 голосов, что составляет 67,36% от общего количества голосов (список прилагается, приложение №1).
Все собственники помещений многоквартирного дома уведомлены о проведении общего собрания собственников помещений в соответствии требованиями Жилищного кодекса РФ за 10 (десять) дней до проведения собрания, путем размещения сообщения на информационных стендах.

Кворум для подведения итогов внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с принятием решения, имеется.

Повестка дня:
1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. Принятие предложения собственника квартиры № 59 Колобова А.С. о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, подрядной организации и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
4. Осуществление строительного контроля.
5. Определение сроков оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Определение источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.
8. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
9. О разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, определение стоимости, источников финансирования.

По вопросу № 1 повестки дня *об избрании председателя собрания, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Варшавская, г. Екатеринбург.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *избрать из числа собственников помещений в многоквартирном доме: председателя собрания – Колобова А. С. (кв. 59), секретаря собрания – Рожневу Г. Н. (кв. 12), из числа представителей управляющей компании ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» (ИНН: 6671315810; ОГРН: 1106671006210); - счётную комиссию для проведения итогов общего собрания собственников: начальника участка О. В. Ваулину; начальника юридического отдела – С. Н. Борисову.*
РЕШИЛИ: *избрать из числа собственников помещений в многоквартирном доме: председателя собрания – Колобова А. С. (кв. 59), секретаря собрания – Рожневу Г. Н. (кв. 12), из числа представителей управляющей компании ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» (ИНН: 6671315810; ОГРН: 1106671006210); - счётную комиссию для проведения итогов общего собрания собственников: начальника участка О. В. Ваулину; начальника юридического отдела – С. Н. Борисову.*

«за» 100% (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0% (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

По вопросу № 2 повестки дня *об утверждении места хранения для документов, фиксирующих порядок и итоги голосования на общем собрании собственников помещений.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *утвердить в качестве места хранения для документов, фиксирующих порядок и итоги голосования на общем собрании собственников помещений, офис ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» (ИНН: 6671315810; ОГРН: 1106671006210) - г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 51.*
РЕШИЛИ: *утвердить в качестве места хранения для документов, фиксирующих порядок и итоги голосования на общем собрании собственников помещений, офис ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» (ИНН: 6671315810; ОГРН: 1106671006210) - г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 51.*

«за» 100% (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0% (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

По вопросу № 3 повестки дня *о принятии предложения собственника квартиры № 59 Колобова А.С. о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, подрядной организации и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *принять предложение совета собственников МКД, в лице председателя – А. С. Колобова, о проведении капитального ремонта кровли МКД, являющейся общим имуществом собственников МКД, силами подрядчика – ООО «СК Инвестстрой» (ИНН: 6679083311; ОГРН: 1156658098519). Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Варшавская, д. 36, а также предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере 3 977 733,40 ₽.(трёх миллионов девятисот семидесяти семи тысяч семисот тридцати трёх рублей, 40 копеек).*
РЕШИЛИ: *принять предложение совета собственников МКД, в лице председателя – А. С. Колобова, о проведении капитального ремонта кровли МКД, являющейся общим имуществом собственников МКД, силами подрядчика – ООО «СК Инвестстрой» (ИНН: 6679083311; ОГРН: 1156658098519). Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Варшавская, д. 36, а также предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере 3 977 733,40 ₽.(трёх миллионов девятисот семидесяти семи тысяч семисот тридцати трёх рублей, 40 копеек).*

«за» 67,36% (1 885,83 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме), «против» 0% (0 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме), «воздержалось» 0% (0 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу № 4 повестки дня *об осуществлении строительного контроля.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *отказаться от проведения уполномоченным органом Свердловской области строительного контроля в процессе проведения строительного ремонта, поручить осуществление строительного контроля, выполняемого заказчиком работ по капитальному ремонту, ООО «СК Инвестстрой» (ИНН: 6679083311; ОГРН: 1156658098519). Включить условие об осуществлении строительного контроля в договор строительного подряда выполнение работ, указанных в п. 3 протокола. Предусмотреть подписание договора строительного подряда указанным лицом, наряду с подрядной организацией и представителем собственников помещений в МКД. Определить, что услуги строительного контроля оказываются безвозмездно*
РЕШИЛИ: *отказаться от проведения уполномоченным органом Свердловской области строительного контроля в процессе проведения строительного ремонта, поручить осуществление строительного контроля, выполняемого заказчиком работ по капитальному ремонту, ООО «СК Инвестстрой» (ИНН: 6679083311; ОГРН: 1156658098519). Включить условие об осуществлении строительного контроля в договор строительного подряда выполнение работ, указанных в п. 3 протокола. Предусмотреть подписание договора строительного подряда указанным лицом, наряду с подрядной организацией и представителем собственников помещений в МКД. Определить, что услуги строительного контроля оказываются безвозмездно*

«за» 100% (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0% (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

По вопросу № 5 повестки дня *об определении сроков оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*

ПРЕДЛОЖЕНО: *определить следующий срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества (кровли) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Варшавская, д. 36, а также оказания услуг строительного контроля – не позднее 1 ноября 2025 года.*
РЕШИЛИ: *определить следующий срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества (кровли) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Варшавская, д. 36, а также оказания услуг строительного контроля – не позднее 1 ноября 2025 года.*

«за» 100% (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0% (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

По вопросу № 6 повестки дня *об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: о*пределить в качестве источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД (кровли), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Варшавская, д. 36, - средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте МКД. Оплата осуществляется в следующем порядке:*
- денежные средства, фактически накопленные на специальном счёте дома (3 770 000,00 ₽), не позднее 30.11.2025 перечисляются со специального счёта МКД на расчётный счёт подрядчика после подписания акта выполненных работ;
- к оставшейся сумме в размере 207 733,40 ₽ применяется рассрочка платежа на период до 28.02.2026, а именно: 103 866,70 ₽ - оплачиваются не позднее 15.01.2026 и 103 866,70 ₽ - оплачиваются не позднее 28.02.2026.
При этом, если стоимость выполненных работ будет меньше 3 977 733,40 ₽, то сумма рассрочки подлежит соразмерному уменьшению. Также в случае, если на дату оплаты выполненных работ фактически накопленные на специальном счёте дома средства будут составлять более 3 770 000,00 ₽, то допускается оплата в бóльшем размере, а сумма рассрочки в связи с этим подлежит соразмерному уменьшению.
РЕШИЛИ: о*пределить в качестве источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД (кровли), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Варшавская, д. 36, - средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте МКД. Оплата осуществляется в следующем порядке:*
- денежные средства, фактически накопленные на специальном счёте дома (3 770 000,00 ₽), не позднее 30.11.2025 перечисляются со специального счёта МКД на расчётный счёт подрядчика после подписания акта выполненных работ;
- к оставшейся сумме в размере 207 733,40 ₽ применяется рассрочка платежа на период до 28.02.2026, а именно: 103 866,70 ₽ - оплачиваются не позднее 15.01.2026 и 103 866,70 ₽ - оплачиваются не позднее 28.02.2026.
При этом, если стоимость выполненных работ будет меньше 3 977 733,40 ₽, то сумма рассрочки подлежит соразмерному уменьшению. Также в случае, если на дату оплаты выполненных работ фактически накопленные на специальном счёте дома средства будут составлять более 3 770 000,00 ₽, то допускается оплата в бóльшем размере, а сумма рассрочки в связи с этим подлежит соразмерному уменьшению.

«за» 100% (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0% (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

По вопросу № 7 повестки дня *об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *для ускорения процесса работ подрядной организации утвердить порядок целевого сбора денежных средств на специальный счет МКД в размере 207 733,40 руб. (14 руб. за 1 м^2 площади помещения собственника), путем выставления в квитанции за жилищно-коммунальные услуги в статье «Капитальный ремонт кровли»*
РЕШИЛИ: *утвердить порядок целевого сбора денежных средств на специальный счет МКД в размере 207 733,40 руб. (14 руб. за 1 м^2 площади помещения собственника), путем выставления в квитанции за жилищно-коммунальные услуги в статье «Капитальный ремонт кровли».*

«за» 67,36 % (1 885,83 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме), «против» 0 % (0 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме), «воздержалось» 0 % (0 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу № 8 повестки дня *о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *Выбрать собственника квартиры №59 - А. С. Колобова, лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), указанной(ыми) в п. 3 настоящего протокола, от имени собственников, а также участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.*

РЕШИЛИ: *Выбрать собственника квартиры №59 - А. С. Колобова, лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), указанной(ыми) в п. 3 настоящего протокола, от имени собственников, а также участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.*

«за» 100 % (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0 % (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

По вопросу № 9 повестки дня *о разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, определение стоимости, источников финансирования.*

СЛУШАЛИ: *инициатора собрания*
ПРЕДЛОЖЕНО: *разработку сметно-проектной документации на проведение капитального ремонта кровли поручить ИП Мальцев Д. Е. (ИНН:663103938977; ОГРНИП: 324665800065329), определить стоимость работ в размере 45 000,00 ₽. (сорока пяти тысяч рублей, 00 копеек), источником финансирования данных работ определить – целевой сбор «разработка проектной документации» в размере 17,85 руб. за 1 м^2 площади помещения собственника.*
РЕШИЛИ: *разработку сметно-проектной документации на проведение капитального ремонта кровли поручить ИП Мальцев Д. Е. (ИНН:663103938977; ОГРНИП: 324665800065329), определить стоимость работ в размере 45 000,00 ₽. (сорока пяти тысяч рублей, 00 копеек), источником финансирования данных работ определить – целевой сбор «разработка проектной документации» в размере 17,85 руб. за 1 м^2 площади помещения собственника.*

«за» 100 % (1 885,83 голосов от принявших участие в голосовании), «против» 0 % (0 голосов от принявших участие в голосовании), «воздержалось» 0 (0 голосов от принявших участие в голосовании)

Место хранения копии протокола общего собрания и решений собственников: ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» (ИНН: 6671315810; ОГРН: 1106671006210), г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 51.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме	на ____ л.;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений	на 1 л.;
3. Список собственников помещений, присутствовавших на внеочередном общем собрании	на ____ л.;
4. Список лиц, приглашенных на внеочередное общее собрание	на 1 л.;
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме	на ____ л.

Председатель собрания	_____	/Колобов А. С./	27.06.2025 г.
Секретарь собрания	_____	/Рожнева Г. Н./	27.06.2025 г.
Счетная комиссия	_____	/Ваулина О. В./	27.06.2025 г.
	_____	/Борисова С. Н./	27.06.2025 г.