

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников
многоквартирного дома № 58-А по ул. Гагарина
(очно-заочная форма)

«15» сентября 2025 г.

Место проведения: г. Невинномысск, ул. Гагарина, д. 58-А

Дата проведения: с «01» августа 2025 г. по «15» сентября 2025 г.

Время проведения: с 17.00 ч. «01» августа по 21.00 ч. «15» сентября 2025 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 99, нежилых - 1.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4543,8 кв. метров, в том числе 4505,6 кв. метров жилых помещений, нежилых помещений 38,2 кв. метров.

На собрании присутствовали (очно) собственники помещений (представители собственников) в количестве 12 человек, обладающие 524,25 голосами, что составляет 11,54 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. В голосовании заочно приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 89 человек, обладающие 2 795,2 голосами, что составляет 61,51 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Общее количество собственников, принявших участие в собрании в очно-заочной форме, составляет 101 человек (73,05 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является (являются) Прохоров Михаил Витальевич (собственник

Подсчет голосов осуществлен «15» сентября 2025 г. по адресу: г. Невинномысск, ул. Гагарина, д. 58-А, кв. 66.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Принятие решения о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества – замена водоподогревателя.
3. Определение сроков проведения капитального ремонта.
4. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
5. Утверждение перечня работ и сметной стоимости капитального ремонта по замене водоподогревателя.
6. Утверждение подрядной организации. Принятие решения о заключении договора подряда и утверждение условий оплаты (о выплате аванса).
7. Определение источника финансирования капитального ремонта.
8. Утверждение лиц, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту общего имущества в МКД, подписывать договор, акты приемки и иные документы, связанные с проведением кап. ремонта общего имущества в МКД.
9. Утверждение подрядной организации на выполнение проектных работ и стоимости данных работ.
10. Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом и утверждение подрядной организации на выполнение строительного контроля и стоимости данных услуг.

1) **По первому вопросу повестки дня собрания:** Избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в следующем составе:

председателя собрания	Прохоров М.В.
секретаря собрания	Мотренко Е.В.
членов счетной комиссии	Прокопенко Т.К.
	Прохоров М.В.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.

Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение избрать:

председателя собрания	Прохоров М.В.
секретаря собрания	Мотренко Е.В.
членов счетной комиссии	Прокопенко Т.К.
	Прохоров М.В.

2) **По второму вопросу повестки дня собрания:** Принятие решения о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества МКД – замена водоподогревателя.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил принять решение о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества МКД – замена водоподогревателя.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества МКД – замена водоподогревателя.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.

Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

О проведении капитального ремонта общего имущества МКД – замена водоподогревателя досрочно.

3) **По третьему вопросу повестки дня собрания:** Определение сроков проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил определить срок проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить срок проведения капитального ремонта – с момента заключения договора строительного подряда по 31.12.2025 года.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.

Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Определить срок проведения капитального ремонта – с момента заключения договора строительного подряда по 31.12.2025 года.

4) **По четвертому вопросу повестки дня собрания:** Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил утвердить предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 20.05.2024 г. № 253-п на 2025 г.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.
Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 20.05.2024 г. № 253-п на 2025 г.

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: Утверждение перечня работ и сметной стоимости капитального ремонта по замене водоподогревателя.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил утвердить перечень работ и сметную стоимость капитального ремонта по замене водоподогревателя.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и сметную стоимость капитального ремонта по замене водоподогревателя в размере 496 191 руб. (предельно допустимая стоимость работ 496 191 руб. в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 20.05.2024 г. № 253-п на 2025 г.).

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.
Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Утвердить перечень работ и сметную стоимость капитального ремонта по замене водоподогревателя в размере 496 191 руб. (предельно допустимая стоимость работ 496 191 руб. в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 20.05.2024 г. № 253-п на 2025 г.).

6) По шестому вопросу повестки дня собрания: Утверждение подрядной организации. Принятие решения о заключении договора подряда и утверждение условий оплаты (о выплате аванса).

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил утвердить подрядную организацию. Принять решение о заключении договора подряда и утвердить условия оплаты (о выплате аванса).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить подрядную организацию ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания № 7» (ООО «РЭК № 7») ИНН 2631804751. Принять решение о заключении договора подряда и утвердить условия оплаты (о выплате аванса).

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.
Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Утвердить подрядную организацию ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания № 7» (ООО «РЭК № 7») ИНН 2631804751. Принять решение о заключении договора подряда и утвердить условия оплаты (о выплате аванса).

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: Определение источника финансирования капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил определить источник финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования капитального ремонта взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками на специальный счет, владельцем которого является ООО «РЭК № 7».

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.

Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Определить источник финансирования капитального ремонта взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками на специальный счет, владельцем которого является ООО «РЭК № 7».

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: Утверждение лиц, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту общего имущества в МКД, подписывать договор, акты приемки и иные документы, связанные с проведением кап. ремонта общего имущества в МКД.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил утвердить лиц, уполномоченного от имени всех собственников участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту общего имущества в МКД, подписывать договор, акты приемки и иные документы, связанные с проведением кап. ремонта общего имущества в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить лиц, уполномоченных от имени всех собственников участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту общего имущества в МКД, подписывать договор, акты приемки и иные документы, связанные с проведением кап. ремонта общего имущества в МКД.

- Прохоров Михаил Витальевич.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.

Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Утвердить лиц, уполномоченных от имени всех собственников участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту общего имущества в МКД, подписывать договор, акты приемки и иные документы, связанные с проведением кап. ремонта общего имущества в МКД.

- Прохоров Михаил Витальевич.

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: Утверждение подрядной организации на выполнение проектных работ и стоимости данных работ.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил утвердить подрядную организацию на выполнение проектных работ и стоимости данных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить подрядную организацию на выполнение проектных работ ООО «АРХФОНД» ИНН 2631028805 и стоимости данных работ не более 20% от стоимости услуг и (или) работ.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.
Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Утвердить подрядную организацию на выполнение проектных работ ООО «АРХФОНД» ИНН 2631028805 и стоимости данных работ не более 20% от стоимости услуг и (или) работ.

10) По десятому вопросу повестки дня собрания: Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом и утверждение подрядной организации на выполнение строительного контроля и стоимости данных услуг.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Прохорова Михаила Витальевича, который предложил отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом утвердить подрядную организацию на выполнение строительного контроля и стоимости данных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом утвердить подрядную организацию на выполнение строительного контроля и стоимости данных услуг.

Состоялось голосование. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования прилагаются.

Результаты голосования:

ЗА	3 319,45	голосов
ПРОТИВ	нет	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет	голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом утвердить и утвердить подрядную организацию на выполнение строительного контроля и стоимости данных услуг ООО «Инжкомпроект» ИНН 2631024039 не более 2,14% от стоимости услуг и (или) работ.

Председатель собрания

(подпись)

Прохоров М.В.

Секретарь собрания

(подпись)

Мотренко Е.В.

Члены счетной комиссии в составе:

(подпись)

Прокопенко Т.К.

(подпись)

Прохоров М.В.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 58А по ул. Гагарина, г. Невинномыска;
2. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания, принявших участие в голосовании.