

ПРОТОКОЛ № 3
внеочередного общего собрания собственников
многоквартирного дома № 45 по ул. Гагарина
(очно-заочная форма)

«15» сентября 2025 г.

Место проведения: г. Невинномысск, ул. Гагарина, д. 45

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

Время проведения: с 17.30 ч. «01» августа по 17.00 ч. «15» сентября 2025 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - нет.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3063,5 кв. метров, в том числе 3063,5 кв. метров жилых помещений, нежилых помещений нет кв. метров.

На собрании присутствовали (очно) собственники помещений (представители собственников) в количестве 12 человек, обладающие 597,8 голосами, что составляет 19,51 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. В голосовании заочно приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 54 человека, обладающие 1 726,1 голосами, что составляет 56,35 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Общее количество собственников, принявших участие в собрании в очно-заочной форме, составляет 66 человека (75,86 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений).

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

Инициатором проведения общего собрания является управляющая компания ООО «РЭК № 7».

Подсчет голосов осуществлен «15» сентября 2025 г. по адресу: г. Невинномысск, ул. Гагарина, д. 55 (офис ООО «РЭК № 7»).

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. О переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту кровли.
3. Принятие решения о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества – отмостки, цоколя и входных групп.
4. Определение сроков проведения капитального ремонта.
5. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
6. Утверждение перечня работ и сметной стоимости капитального ремонта общего имущества – отмостки, цоколя и входных групп.
7. Утверждение подрядной организации. Принятие решения о заключении договора подряда и утверждение условий оплаты (о выплате аванса).
8. Определение источника финансирования капитального ремонта.
9. 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.
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 представителя управляющей компании ООО «РЭК № 7» директора Баранову Елену Николаевну, которая предложила избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию.

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

председателя собрания	Печерина Л.С.
секретаря собрания	Кругляков А.П.
членов счетной комиссии	Велигура В.М.
	Печерина Л.С.

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

Результаты голосования:

ЗА	2 323,9 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	Печерина Л.С.
секретаря собрания	Кругляков А.П.
членов счетной комиссии	Велигура В.М. Печерина Л.С.

2) **По второму вопросу повестки дня собрания:** О переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту кровли.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила перенести срок проведения работ по капитальному ремонту кровли.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перенести срок проведения работ по капитальному ремонту кровли с 2023-2025 на 2026-2028 гг.

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

Результаты голосования:

ЗА	2 291,3 голосов
ПРОТИВ	32,6 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 98,6 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение перенести срок проведения работ по капитальному ремонту кровли с 2023-2025 на 2026-2028 гг.

3) **По третьему вопросу повестки дня собрания:** Принятие решения о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества МКД – отмостки, цоколя и входных групп.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила принять решение о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества МКД – отмостки, цоколя и входных групп.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении досрочного капитального ремонта общего имущества МКД – отмостки, цоколя и входных групп.

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

Результаты голосования:

ЗА	2 323,9 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 – отмостки, цоколя и входных групп досрочно.

4) **По четвертому вопросу повестки дня собрания:** Определение сроков проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила 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	2 323,9 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.

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

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила 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	2 323,9 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.

6) По шестому вопросу повестки дня собрания: Утверждение перечня работ и сметной стоимости капитального ремонта цоколя, отмостки и входных групп.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила утвердить перечень работ и сметную стоимость капитального ремонта цоколя, отмостки и входных групп.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и сметную стоимость капитального ремонта цоколя, отмостки и входных групп в размере 1 013 877,85 руб.

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

Результаты голосования:

ЗА	2 225,3 голосов
ПРОТИВ	98,6 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 95,76% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, принято решение:

Утвердить перечень работ и сметную стоимость капитального ремонта цоколя, отмостки и входных групп в размере 1 013 877,85 руб.

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

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила 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	2 323,9 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).

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: Определение источника финансирования капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Печерину Людмилу Степановну, которая предложила 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	2 323,9 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».

9) По девятому 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 Печерину Людмилу Степановну, которая предложила 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.

- Печерина Людмила Степановна.

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

Результаты голосования:

ЗА	2 291,3 голосов
ПРОТИВ	32,6 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	нет голосов

РЕШИЛИ: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 98,6% 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.

- Печерина Людмила Степановна.

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 Печерину Людмилу Степановну, которая предложила 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	2 323,9 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:

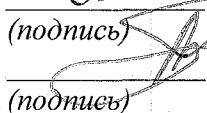
Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом утвердить и утвердить подрядную организацию на выполнение строительного контроля и стоимости данных услуг ООО «Инжкомпроект» ИНН 2631024039 не более 2,14% от стоимости услуг и (или) работ.

Председатель собрания


(подпись)

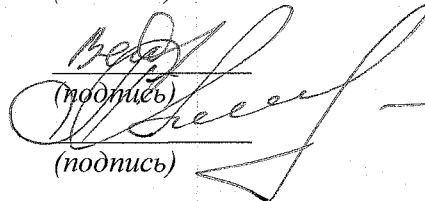
Печерина Л.С.

Секретарь собрания


(подпись)

Кругляков А.П.

Члены счетной комиссии в составе:


(подпись)

Велигура В.М.

Печерина Л.С.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 45 по ул. Гагарина, г. Невинномысск;
2. Решения (бюллетени) очно-заочного голосования собственников по вопросам повестки дня общего собрания, принявших участие в голосовании.