

ПРОТОКОЛ №01/9/25

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: **«29» сентября 2025 г.**

Место проведения собрания: Адрес проведения очной части собрания: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 9
Адрес, по которому осуществлялся сбор решений собственников: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 9 - если инициатором выступает собственник помещения в многоквартирном доме - лично инициатору или в почтовый ящик помещения в многоквартирном доме, собственником которого является инициатор общего собрания.

Дата собрания: Дата начала и окончания собрания – с «07» июля 2025 г. 16:00 по «28» сентября 2025 г. 20:00
Дата проведения очной части собрания – «07» июля 2025 г. в 16:00

Дата и место подсчета голосов: «29» сентября 2025 г.; 454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Калинина, д. 11А

**Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Челябинск, ул. Кирова, д. 9 в форме очно-заочного голосования**

Инициатор собрания: Кондратенко Людмила Николаевна, собственник кв.№ 88, согласно выписки из ЕГРН №74-74-01/001/2014-349 от 06.02.2014

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме: **9824.7 кв. м (8348.6 кв. м + 1476.1 кв. м)**

Общее количество голосов собственников: **9824.7**

Общее количество собственников: **319**

В собрании приняли участие: **191** собственника (их представители), обладающие **6871,40** голосами, что составляет **69.94%** от общего числа голосов собственников.
Количество лиц, принявших участие в очной части собрания **9** чел. (список присутствующих лиц прилагается. Приложение №3 к протоколу).

Собрание: Правомочно. Кворум имеется

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников: Оригинал - г. Челябинск, ул. Елькина, д.112 (ГЖИ Челябинской обл.), копия протокола - Общество с ограниченной ответственностью «Мой дом Урал» расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Калинина, д. 11А

Повестка дня собрания:

- 1. Об избрании председателя, секретаря собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания**
- 2. О принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2025-2029 г.**
- 3. Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту общего**

имущества в многоквартирном доме

4. О наделении полномочиями ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» на организацию, подготовку, проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

5. О принятии решения об отказе проведения строительного контроля уполномоченным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

6. О наделении полномочиями инициатора общего собрания собственников помещений - собственника квартиры № 88 Кондратенко Людмилу Николаевну от имени собственников и за счет собственников помещений в многоквартирном доме

7. О порядке передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений по вопросам повестки дня общего собрания

8. Об утверждении способа уведомления собственников о проведении общих собраний и их итогах

9. Об определении места хранения копии протокола, решений собственников и иной документации ОСС

По вопросу номер 1 повестки дня «Об избрании председателя, секретаря собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать: Председатель и секретарь собрания: Кондратенко Людмилу

Николаевну, собственник кв.№ 88 и наделить полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	6850,3	99.69
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	21.1	0.31
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.

РЕШИЛИ: Избрать: Председатель и секретарь собрания: Кондратенко Людмила Николаевна, собственник кв.№ 88 и наделить полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.

По вопросу номер 2 повестки дня «О принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2025-2029 г.».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2025-2029 гг. Утвердить следующий вид работ капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: Ремонт крыши. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в размере 8 713 370,57 рублей, в т.ч. НДС 20% 1 452 228,43 рублей, которая включает в себя: - Стоимость подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта в размере 632 894,18 рубль, в т.ч. НДС 20% 105 482,37 рублей (подготовка проектной документации на капитальный ремонт составляет не более 8 % от стоимости строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).- Стоимость проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7 911 177,2 рублей, в т.ч. НДС 20% 1 318 529,53 рублей.- Стоимость осуществления строительного контроля за ходом проведения капитального ремонта в размере 169 299,19 рубль, в т.ч. НДС 20% 28 216,53 рубля (стоимость составляет 2,14% от стоимости строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	6797,6	98.93
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	73.8	1.07
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2025-2029 гг. Утвердить следующий вид работ капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: Ремонт крыши. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в размере 8 713 370,57 рублей, в т.ч. НДС 20% 1 452 228,43 рублей, которая включает в себя: - Стоимость подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта в размере 632 894,18 рубль, в т.ч. НДС 20% 105 482,37 рублей (подготовка проектной документации на капитальный ремонт составляет не более 8 % от стоимости строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).- Стоимость проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7 911 177,2 рублей, в т.ч. НДС 20% 1 318 529,53 рублей.- Стоимость осуществления строительного контроля за ходом проведения капитального ремонта в размере 169 299,19 рубль, в т.ч. НДС 20% 28 216,53 рубля (стоимость составляет 2,14% от стоимости строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

По вопросу номер 3 повестки дня «Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет денежных средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в фонд капитального ремонта, сформированных на специальном счете в многоквартирном доме по адресу: 454084 Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова д.9

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	6807.7	99.08
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	63.7	0.92
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.

РЕШИЛИ: Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет денежных средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в фонд капитального ремонта, сформированных на специальном счете в многоквартирном доме по адресу: 454084 Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова д.9

По вопросу номер 4 повестки дня «О наделении полномочиями ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» на организацию, подготовку, проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» (ИНН 7447289459) на организацию, подготовку, проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно на:-разработку технического задания на подготовку проектной

документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 -выбор проектной организации для подготовки проектной документации, заключение
 трехстороннего договора и осуществление контроля за качеством составления проектной
 документации.-совместно с лицом, уполномоченным общим собранием собственников
 помещений в многоквартирном доме отбор подрядной организации для проведения строительно-
 монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
 заключение трехстороннего договора. -выбор подрядной организации на осуществление
 строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному
 ремонту общего имущества в многоквартирном доме и заключение трехстороннего договора

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	6807.7	99.08
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	63.7	0.92
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.
 РЕШИЛИ: Наделить полномочиями ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» (ИНН 7447289459) на
 организацию, подготовку, проведение капитального ремонта общего имущества в
 многоквартирном доме, а именно на:-разработку технического задания на подготовку проектной
 документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 -выбор проектной организации для подготовки проектной документации, заключение
 трехстороннего договора и осуществление контроля за качеством составления проектной
 документации.-совместно с лицом, уполномоченным общим собранием собственников
 помещений в многоквартирном доме отбор подрядной организации для проведения строительно-
 монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
 заключение трехстороннего договора. -выбор подрядной организации на осуществление
 строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному
 ремонту общего имущества в многоквартирном доме и заключение трехстороннего договора

По вопросу номер 5 повестки дня «О принятии решения об отказе проведения строительного
 контроля уполномоченным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным
 указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об отказе проведения строительного контроля в процессе
 проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным
 органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу
 государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	5255.5	76.49
ПРОТИВ	918.1	13.36
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	697.8	10.15
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.
 РЕШИЛИ: Отклонить

По вопросу номер 6 повестки дня «О наделении полномочиями инициатора общего собрания
 собственников помещений - собственника квартиры № 88 Кондратенко Людмилу Николаевну от
 имени собственников и за счет собственников помещений в многоквартирном доме».

ВЫСТУПАЛ:

Кондратенко

Людмила

Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями инициатора общего собрания собственников помещений - собственника квартиры № 88 Кондратенко Людмилу Николаевну от имени собственников и за счет собственников помещений в многоквартирном доме на:-заключение трехстороннего договора с подрядной организацией на подготовку проектной документации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме-выбор совместно с ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» (ИНН 7447289459) подрядной организации для проведения строительно-монтажных по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключение трёхстороннего договора.-заключение трехстороннего договора на осуществление строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме -участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписание акта приемки форм КС-2, КС-3, актов скрытых работ.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	6692.7	97.40
ПРОТИВ	42.6	0.61
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	136.1	1.99
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями инициатора общего собрания собственников помещений - собственника квартиры № 88 Кондратенко Людмилу Николаевну от имени собственников и за счет собственников помещений в многоквартирном доме на:-заключение трехстороннего договора с подрядной организацией на подготовку проектной документации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме-выбор совместно с ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» (ИНН 7447289459) подрядной организации для проведения строительно-монтажных по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключение трёхстороннего договора.-заключение трехстороннего договора на осуществление строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме -участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписание акта приемки форм КС-2, КС-3, актов скрытых работ.

По вопросу номер 7 повестки дня «О порядке передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений по вопросам повестки дня общего собрания».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить следующий порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование:- если инициатором выступает собственник помещения в многоквартирном доме - лично инициатору или в почтовый ящик помещения в многоквартирном доме, собственником которого является инициатор общего собрания.- если инициатором общего собрания является управляющая организация уполномоченным управляющей организации лицам, полномочия которых на получение решений закреплены в доверенности, выданной управляющей организацией, а также в почтовый ящик для сбора бюллетеней (решений), который устанавливается на период проведения собрания на фасаде многоквартирного дома вблизи 1 подъезда.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	6807.7	99.07
ПРОТИВ	42.6	0.62
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	21.1	0.31
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.
РЕШИЛИ: Установить следующий порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование:- если инициатором выступает собственник помещения в многоквартирном доме - лично инициатору или в почтовый ящик помещения в многоквартирном доме, собственником которого является инициатор общего собрания.- если инициатором общего собрания является управляющая организация уполномоченным управляющей организации лицам, полномочия которых на получение решений закреплены в доверенности, выданной управляющей организацией, а также в почтовый ящик для сбора бюллетеней (решений), который устанавливается на период проведения собрания на фасаде многоквартирного дома вблизи 1 подъезда.
По вопросу номер 8 повестки дня «Об утверждении способа уведомления собственников о проведении общих собраний и их итогах».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и о принятых общим собранием решениях и итогах голосования - путем размещения объявлений на входных группах или информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	6799	98.94
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	72.4	1.06
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.
РЕШИЛИ: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и о принятых общим собранием решениях и итогах голосования - путем размещения объявлений на входных группах или информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

По вопросу номер 9 повестки дня «Об определении места хранения копии протокола, решений собственников и иной документации ОСС».

ВЫСТУПАЛ: Кондратенко Людмила Николаевна

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копии протокола и решений, а также иной документации общего собрания собственников ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» (ИНН 7447289459) расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев д. 62.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	6807.7	99.07
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	63.7	0.93
ИТОГО:	6871,40	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0 кв.м.
РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копии протокола и решений, а также иной документации общего собрания собственников ООО «МОЙ ДОМ УРАЛ» (ИНН 7447289459) расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев д. 62.

Приложения к протоколу:

Приложение №1 – Реестр собственников помещений.

Приложение №2 – Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений.

Приложение №3 – Реестр присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений.

Приложение №4 – Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение №5 – Акт о размещении уведомления о проведении ОСС.

Председатель и секретарь собрания:
Кондратенко Людмила Николаевна

 Кондратенко Л.Н. «29» сентября 2025 г.

