

## ПРОТОКОЛ № 10/4

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
**456580, Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Ленина д. 19**  
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Еманжелинск

«10» февраля 2025 г.

1. Дата приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - очная часть собрания состоялась 10 часов 00 мин, «06» февраля 2025 г., заочная часть собрания состоялась в период с 10 часов 00 минут по 16 часов 00 минут «10» февраля 2025 г.

1. Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 часов 00 минут «10» февраля 2025 г.

2. Место проведения общего собрания собственников: во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19.

3. Место (адрес), передачи решений собственников: приемная ООО "УК Бастион" по адресу: город Еманжелинск ул. Чайковского д. 5, второй этаж.

4. Инициатором проведения общего собрания является: Никитину Анастасию Юрьевну, - являющаяся собственником кв. 29 (Правоустанавливающие документы: св-во о гос. регистрации собственности: 74:28:01010:175-74/028/2018-3 от 02.02.2018г.).

5. Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 00 минут «10» февраля 2025, 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19.

6. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19 проведено в форме очно-заочного голосования.

1. Присутствующие: собственники помещений в количестве 25 человек, имеющие в собственности 2201,82 кв. метров, что составляет 20,8 % от общей площади жилых и нежилых помещений и обладают: 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании.

2. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3180,6 кв. метров (100% голосов собственников), в том числе 3180,6 кв. метров жилых помещений, 0 метров нежилых помещений.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

### **Повестка дня внеочередного Общего собрания.**

1. Об утверждении Председателя и Секретаря общего собрания собственников, наделении их от имени собственников помещений в многоквартирном доме правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчета голосов, подписания протокола общего собрания помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

2. О проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту дома, оказание и (или) выполнение, которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта.

3. О выборе подрядчика по проведению капитального ремонта.

4. Об утверждении предельно допустимой стоимости материалов и работ по капитальному ремонту.

5. Об утверждении сроков проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

6. Об отказе в проведении строительного контроля уполномоченным органом и об утверждении организации для выполнения строительного контроля при капитальном ремонте.

7. Об утверждении стоимости строительного контроля при капитальном ремонте.

8. О выборе источника финансирования капитального ремонта и услуг по строительному контролю за капитальным ремонтом.



9. Об определении уполномоченного лица от имени всех собственников (со стороны Заказчика) на подписание договора строительного подряда на капитальный ремонт (приложений и соглашений к нему), договора на строительный контроль за проведением капитального ремонта, сметной документации, актов выполненных работ, актов приемки в эксплуатацию и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, участие в приемке работ по капитальному ремонту, а также от имени всех собственников на ведение переписки с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.

10. Определение места хранения копии протокола и других документов, связанных с проведение общего собрания.

### По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания - Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу утверждения Председателя и Секретаря общего собрания, наделении ее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Председателем общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), наделив ее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания. Утвердить Секретарем общего собрания Куварзина Алексея Юрьевича (кв. 35).

**РЕШИЛИ:** Утвердить Председателем общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), наделив ее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания. Утвердить Секретарем общего собрания Куварзина Алексея Юрьевича (кв. 35).

«ЗА» 22 3/82 голосов, что составляет 99,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 938/98 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

### По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту дома, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Провести капитальный ремонт в многоквартирном доме по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту дома, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта: капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса.

**РЕШИЛИ:** Провести капитальный ремонт в многоквартирном доме по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту дома, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта: **капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса.**

«ЗА» - 22 3/82 голосов, что составляет 99,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 938/98 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).



### По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу о выборе подрядчика и заключении договора подряда по выполнению капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать в качестве подрядчика по выполнению капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса в лице Индивидуального предпринимателя Журавлёва Александра Сергеевича, ИНН: 740305166830 (СРО-С-030-24082009 от 31.01.2025г.). Заключить с Индивидуальным предпринимателем Журавлёв Александр Сергеевич (СРО-С-030-24082009 от 31.01.2025г.) договор строительного подряда на проведение капитального ремонта на условиях, утвержденных общим собранием. (Договор строительного подряда - Приложение к решениям собственников).

**РЕШИЛИ:** Выбрать в качестве подрядчика по выполнению капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса в лице Индивидуального предпринимателя Журавлёва Александра Сергеевича, ИНН: 740305166830 (СРО-С-030-24082009 от 31.01.2025г.). Заключить с Индивидуальным предпринимателем Журавлёв Александр Сергеевич (СРО-С-030-24082009 от 31.01.2025г.) договор строительного подряда на проведение капитального ремонта на условиях, утвержденных общим собранием. (Договор строительного подряда - Приложение к решениям собственников).

«ЗА» - 228/228 голосов, что составляет 100 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0/0 голосов, что составляет 0/0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

### По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу об утверждении предельно допустимой стоимости материалов и работ по капитальному ремонту.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить предельно допустимую стоимость материалов и работ капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса в размере 502 620,00 (Пятьсот две тысячи шестьсот двадцать рублей 00 копеек), согласно локально сметных расчетов №1.

**РЕШИЛИ:** Утвердить предельно допустимую стоимость материалов и работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса в размере 502 620,00 (Пятьсот две тысячи шестьсот двадцать рублей 00 копеек), согласно локально сметных расчетов №1.

«ЗА» - 228/228 голосов, что составляет 100 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0/0 голосов, что составляет 0/0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

### По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу об утверждении сроков проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса с 17.02.2025г. по 31.12.2025г. Подрядчик вправе выполнить работы досрочно.

**РЕШИЛИ:** Утвердить сроки проведения работ по капитальному капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса с 17.02.2025г. по 31.12.2025г. Предоставить подрядчику право выполнить работы досрочно.



«ЗА» - 223/82 голосов, что составляет 90,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 98,78 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

#### **По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу об *отказе в проведении строительного контроля уполномоченным органом и об утверждении организации и заключении договора об оказании услуг выполнения строительного контроля при капитальном ремонте.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Отказаться в проведении строительного контроля уполномоченным органом и утвердить организацию для выполнения строительного контроля при капитальном ремонте: ООО "УРАЛЭКСПЕРТ" ИНН:7449123314 (СРО-С-198-12022010). Заключить договор об оказании услуг выполнения строительного контроля при капитальном ремонте внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса с ООО "УРАЛЭКСПЕРТ" ИНН:7449123314 (СРО-С-198-12022010) на условиях, утвержденных общим собранием (Договор об оказании услуг выполнения строительного контроля - Приложение к решениям собственников).

**РЕШИЛИ:** Отказаться в проведении строительного контроля уполномоченным органом и утвердить организацию для выполнения строительного контроля при капитальном ремонте: внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса ООО "УРАЛЭКСПЕРТ" ИНН:7449123314 (СРО-С-198-12022010). Заключить договор об оказании услуг выполнения строительного контроля при капитальном ремонте с ООО "УРАЛЭКСПЕРТ" ИНН:7449123314 (СРО-С-198-12022010). на условиях, утвержденных общим собранием. (Договор об оказании услуг выполнения строительного контроля - Приложение к решениям собственников).

«ЗА» - 223/82 голосов, что составляет 90,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 98,78 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

#### **По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу об *утверждении стоимости строительного контроля при капитальном ремонте.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить стоимость строительного контроля при капитальном ремонте внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса в размере 2,14 % от ЛСР, что составляет 10 756,07 (Десять тысяч семьсот пятьдесят шесть рубль 07 копеек).

**РЕШИЛИ:** Утвердить стоимость строительного контроля при капитальном ремонте внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса в размере 2,14 % от ЛСР, что составляет 10 756,07 (Десять тысяч семьсот пятьдесят шесть рубль 07 копеек).

«ЗА» - 223/82 голосов, что составляет 90,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 98,78 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

#### **По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу о *выборе источника финансирования капитального ремонта многоквартирного дома, а также услуг по строительному контролю за проведением капитального ремонта.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать источник финансирования капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса и услуг по строительному



контролю за проведением капитального ремонта - за счет средств фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете многоквартирного дома по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19, владельцем которого является ООО "УК БАСТИОН", наименование кредитной организации ПАО "СБЕРБАНК", ИНН:7707083893, БИК: 047501602 - ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК, расчетный счет № 40705810872000001234.

**РЕШИЛИ:** Выбрать источник финансирования капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса и услуг по строительному контролю за проведением капитального ремонта - за счет средств фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете многоквартирного дома по адресу: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул. Ленина д. 19, владельцем которого является ООО "УК БАСТИОН", наименование кредитной организации ПАО "СБЕРБАНК", ИНН:7707083893, БИК: 047501602 - ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК, расчетный счет № 40705810872000001234.

«ЗА» - 223/22 голосов, что составляет 92,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 98/88 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

#### **По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу об определении уполномоченного лица от имени всех собственников (со стороны Заказчика) на подписание договора строительного подряда на проведение капитального ремонта (приложений и соглашений к нему), договора на строительный контроль за капитальным ремонтом, сметной документации, актов выполненных работ, актов приемки в эксплуатацию и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, на участие в приемке работ по капитальному ремонту, а также от имени всех собственников на ведение переписки с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), от имени всех собственников (со стороны Заказчика) подписывать договор строительного подряда на капитальный ремонт (приложений и соглашений к нему), договор на строительный контроль за капитальным ремонтом, сметную документацию, акты выполненных работ, акты приемки в эксплуатацию и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, а также от имени всех собственников вести переписку с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:** Уполномочить Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), от имени всех собственников (со стороны Заказчика) подписывать договор строительного подряда на капитальный ремонт (приложений и соглашений к нему), договор на строительный контроль за капитальным ремонтом, сметную документацию, акты выполненных работ, акты приемки в эксплуатацию и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, уполномочить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Бастион» ИНН:7430025909, 456580, Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Чайковского д. 5 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома отношениях с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, а также от имени всех собственников вести переписку.

«ЗА» - 223/22 голосов, что составляет 92,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 98/88 голосов, что составляет 29,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

#### **По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания Никитину Анастасию Юрьевну (кв. 29), по вопросу об определении места хранения копии протокола и других документов, связанных с проведением общих собраний.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место хранения копии протокола и других документов, связанных с проведением общего собрания по адресу: 456580, Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Чайковского д. 5; оригинал протокола общего собрания направляется на хранение в ГУ ГЖИ по Челябинской области по адресу: 456580, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина д. 112; скан-копия размещается на сайте ГИС ЖКХ.



**РЕШИЛИ:** Определить место хранения копии протокола и других документов, связанных с проведением общего собрания по адресу: **456580, Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Чайковского д. 5;** оригинал протокола общего собрания направить на хранение в ГУ ГЖИ по Челябинской области по адресу: **456580, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина д. 112;** скан-копию разместить на сайте ГИС ЖКХ.

«ЗА» - 223/82 голосов, что составляет 81,8 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 22/8 голосов, что составляет 7,2 % (от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании).

**Приложение к протоколу:**

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания;
2. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании;
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, подписавших решение о проведении общего собрания многоквартирного дома;
4. Проект договора подряда; а также договора об оказании услуг строительного контроля при капитальном ремонте.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Реестр собственников в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания собственников,  
уполномоченное лицо от имени собственников  
МКД № 19 по ул. Ленина,  
собственник кв. 29 Никитина Анастасия Юрьевна



« 10 » февраля 2025 г.

Секретарь общего собрания собственников,  
собственник кв. 35 Куварзин Алексей Юрьевич



« 10 » февраля 2025 г.