Протокол № 1
общего собрания собственников помещений МКД,
расположенного по адресу:
г. Оренбург, ул. Кима, 25

г. Оренбург «16» июня 2025 г.

Инициатор собрания правление ТСЖ «Каменный цветок» (г.Оренбург, ул.Кима, д.25, email: kamennyy_cvetok@bk.ru, в лице председателя правления Варламовой Лилии Хазиповны (Протокол общего собрания членов ТСЖ «Каменный цветок» от 05.12.2023г.)

Информация о проведении собрания в форме очно-заочного голосования доведена до собственников помещений в соответствии со ст. 45 ЖК РФ.

Очная часть общего собрания собственников помещений состоялась в 19:00 **02.06.2025г** во дворе дома №25 , ул.Кима. Обсудили все вопросы, поставленные на голосование.

Голосование осуществлялось путем принятия персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Дата начала голосования – **02.06.2025 года с 19.00 час.**

Дата окончания приёма листов голосования: **11.06.2025 года до 21.00 час.**
Дата составления протокола **16.06.2025 года.**

В собрании приняли участие:
Собственники помещений (представители), согласно Приложения № 1 к настоящему Протоколу.
Общее количество голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, **16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых)** голосов, что соответствует общему количеству квадратных метров жилых и нежилых помещений, которыми владеют собственники в многоквартирном доме, и что составляет **100 %** от общего количества голосов.
В общем собрании собственников помещений приняли участие **12423,80 (Двенадцать тысяч четыреста двадцать три целых, восемь десятых) голосов**, что составляет **75,74%** от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

В соответствии со ст.45 ЖК РФ кворум имеется - общее собрание собственников помещений **является правомочным.**

Повестка дня:

1. **Избрание счетной комиссии.**
2. **Утверждение проекта по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.**
3. **Утверждение сметы капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.**
4. **Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.**
5. **Утверждение источника финансирования для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 и размера авансового платежа подрядчику.**
6. **Утверждение подрядчика для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25**
7. **Выбор уполномоченного лица на проверку и прием работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.**
8. **Принятие решения о размещении свободных денежных средств, находящихся на спецсчете для капитального ремонта, на специальный депозит.**
9. **Внесение в Устав товарищества изменений, связанных с регистрационным учетом граждан.**

Документы, содержащие перечень работ по капитальному ремонту, сметная стоимость работ, заключение экспертиз были размещены на официальном сайте ТСЖ «Каменный цветок» каменныйцветок56.рф в разделе - «Документы к собранию» для ознакомления и принятия решений по поставленным вопросам.

Вопрос № 1
Избрание счетной комиссии

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – **16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов**, что составляет **100 %** от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по первому вопросу повестки дня – **12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов** от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 1 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«1.1. Избрать счетную комиссию в составе:
- Варламова Л.Х.
- Шаповаленко О.В.
- Гнатюк Д.А.»

Голосовали:
«ЗА» – **11845,18** голосов, что составляет **72,22** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
«Против» - **563,2** голосов, что составляет **3,43** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
«Воздержался» - **15,4** голосов, что составляет **0,09** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 1 повестки дня

1.1. Избрать счетную комиссию в составе:
- Варламова Л.Х.
- Шаповаленко О.В.
- Гнатюк Д.А.

Вопрос № 2
Утверждение проекта по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по второму вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 2 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:

«Утвердить проект по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.».

Голосовали:

«ЗА» – **11944,28**голосов, что составляет **72,83 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **102,9** голосов, что составляет **0,62%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **376,6** голосов, что составляет **2,29%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 2 повестки дня

«Утвердить проект по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.».

Вопрос № 3
Утверждение сметы капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по третьему вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 3 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«Утвердить смету капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 в размере: максимальная стоимость 8656248,72 (Восемь миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч двести сорок восемь рублей 72 копейки)-1 этап, 1931481,93 (Один миллион девятьсот тридцать одна тысяча четыреста восемьдесят один рубль 93 коп. – 2 этап. ».
Голосовали:
«ЗА» – **11647,98**голосов, что составляет **71,02** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **102,9** голосов, что составляет **0,62%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **672,9** голосов, что составляет **4,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 3 повестки дня

«Утвердить смету капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 в размере: максимальная стоимость 8656248,72 (Восемь миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч двести сорок восемь рублей 72 копейки)-1 этап, 1931481,93 (Один миллион девятьсот тридцать одна тысяча четыреста восемьдесят один рубль 93 коп. – 2 этап. Итого 10 587 730,65 руб.».

Вопрос № 4
Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,

Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по четвертому вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 4 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«Провести работы в два этапа. Утвердить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.:
1 этап: с момента заключения договора до 20 сентября 2025г.
2 этап: с 01.05.2026г по 31 июля 2026г.».

Голосовали:
«ЗА» **11589,28** голосов, что составляет **70,66** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **419,3** голосов, что составляет **2,55%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **415,2** голосов, что составляет **2,53%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения Общего собрания собственников помещений по вопросу № 3 повестки дня

«Провести работы в два этапа. Утвердить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.:
1 этап: с момента заключения договора до 20 сентября 2025г.
2 этап: с 01.05.2026г по 31 июля 2026г.»

Вопрос № 5 **Утверждение источника финансирования для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 и размера авансового платежа подрядчику.**

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по пятому вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 5 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«Утвердить источник финансирования для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 и размера авансового платежа подрядчику: средства на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта №40705810646000000082, открытом в ОАО «Сбербанк России», дополнительный офис №8623/055 Оренбургского отделения № 8623. Авансовый платеж утвердить в размере 50 % от сметной стоимости».

Голосовали:
«ЗА» – **11794,68** голосов, что составляет **71,92**% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **284,8** голосов, что составляет **1,73%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **344,3** голосов, что составляет **2,09%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения

Общего собрания собственников помещений по вопросу № 5 повестки дня

«Утвердить источник финансирования для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 и размера авансового платежа подрядчику: средства на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта №40705810646000000082, открытом в ОАО «Сбербанк России», дополнительный офис №8623/055 Оренбургского отделения № 8623.

Авансовый платеж утвердить в размере 50 % от сметной стоимости».

Вопрос № 6

Утверждение подрядчика для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по шестому вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 6 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«Утверждение подрядчика для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.»

Голосовали:
«ЗА» – **11543,58** голосов, что составляет **70,39%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **102,9** голосов, что составляет **0,62%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **777,3** голосов, что составляет **4,73%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 6 повестки дня

« Утвердить подрядчика для проведения капитального ремонта крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.: Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергогаз», ИНН 5612060608.».

Вопрос № 7

Выбор уполномоченного лица на проверку и прием работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25.

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по седьмому вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 7 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«Назначить уполномоченным лицом на заключение договора подряда, проверку и прием работ, подписание актов приемки работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 председателя правления ТСЖ Варламову Л.Х. без проведения строительного контроля уполномоченным органом ».
Голосовали:
«ЗА» – **11768,58** голосов, что составляет **71,76** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **419,3** голосов, что составляет **2,55%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **235,9** голосов, что составляет **1,43%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения Общего собрания собственников помещений по вопросу № 7 повестки дня

«Назначить уполномоченным лицом на заключение договора подряда, проверку и прием работ, подписание актов приемки работ по капитальному ремонту крышной котельной многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. КИМа д.25 председателя правления ТСЖ Варламову Л.Х. без проведения строительного контроля уполномоченным органом ».

Вопрос № 8 **Принятие решения о размещении свободных денежных средств, находящихся на спецсчете для капитального ремонта, на специальный депозит.**

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по восьмому вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.

На голосование поставлен 8 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«На основании ст.175.1 ЖК РФ разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО Сбербанк России на следующих условиях:
- Реквизиты специального счета: Счет №40705810646000000082, открытый в ПАО Сбербанк России, владельцем которого является ТСЖ «Каменный цветок».
- Размер временно свободных средств фонда капитального ремонта, подлежащих размещению на специальном депозите «Классический онлайн», 1000000 (Один миллион) рублей.
Срок размещения 365 дней.
Поручить владельцу специального счета ТСЖ «Каменный цветок» перечислить временно свободные средства фонда капитального ремонта в размере 1000000 (Один миллион) рублей со счета №40705810646000000082, открытом в ПАО Сбербанк России на специальный депозит «Классический онлайн» в ПАО Сбербанк России на публичных условиях.»
Голосовали:
«ЗА» – **11829,90** голосов, что составляет **72,13** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **102,9** голосов, что составляет **0,62%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **491** голосов, что составляет **2,99%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения Общего собрания собственников помещений по вопросу № 8 повестки дня

«На основании ст.175.1 ЖК РФ разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО Сбербанк России на следующих условиях:
- Реквизиты специального счета: Счет №40705810646000000082, открытый в ПАО Сбербанк России, владельцем которого является ТСЖ «Каменный цветок».
- Размер временно свободных средств фонда капитального ремонта, подлежащих размещению на специальном депозите «Классический онлайн», 1000000 (Один миллион) рублей.
Срок размещения 365 дней.

Поручить владельцу специального счета ТСЖ «Каменный цветок» перечислить временно свободные средства фонда капитального ремонта в размере 1000000 (Один миллион) рублей со счета №40705810646000000082, открытом в ПАО Сбербанк России на специальный депозит «Классический онлайн» в ПАО Сбербанк России на публичных условиях.»

Вопрос № 9

Внесение в Устав товарищества изменений, связанных с регистрационным учетом граждан.

Число голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, по данному вопросу повестки дня – 16403,02 (шестнадцать тысяч четыреста три целых и две сотых) голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов,
Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в собрании и голосовании по девятому вопросу повестки дня – 12423,80 голосов, что составляет 75,74%голосов от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании.
На голосование поставлен 9 вопрос повестки дня со следующим проектом решения:
«Внести в Устав товарищества изменение, связанное с регистрационным учетом граждан, добавить в Устав пункт 8.1.21. «Осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц услуги по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в МКД с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан».
Голосовали:
«ЗА» – **11800,28** голосов, что составляет **71,94** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Против» - **229,6** голосов, что составляет **1,4%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«Воздержался» - **393,9** голосов, что составляет **2,4%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 7 повестки дня

«Внести в Устав товарищества изменение, связанное с регистрационным учетом граждан, добавить в Устав пункт 8.1.21. «Осуществлять своими силами или путем привлечения третьих лиц услуги по ведению регистрационного учета по месту жительства и пребывания собственников и лиц, проживающих в МКД с предоставлением справок и иных документов, подтверждающих факт регистрации граждан».
Приложения к протоколу, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Уведомление о проведении собрания.
2. Акт о размещении уведомления .
3. Проект Капитальный ремонт крышной котельной.
4. Локальные сметные расчеты (Сметы)
5. Коммерческие предложения по 1 и 2 этапам
6. Реестр собственников помещений.
7. Листы заочного голосования.

Председатель собрания: Л.Х. Варламова

Секретарь собрания: О.В. Шаповаленко

Счетная комиссия: Л.Х. Варламова

О.В. Шаповаленко

Д.А. Гнатюк

Инициатор собрания _____ Л.Х.Варламова