

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу:
г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б.

г. Владимир

24 сентября 2025 г.

Инициатор общего собрания: ООО «Компания «Наш дом-3», ИНН 3328485601.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная (очно-заочное голосование).

Дата и время проведения очной части общего собрания: 13.08.2025 г. в 18 ч. 30 мин.

Место проведения очной части общего собрания: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б (у входа в первый подъезд дома).

Присутствующие лица на очной части общего собрания – 19 собственников помещений в МКД (лист регистрации лиц, участвующих в очной части общего собрания прилагается, Приложение №3).

Период заочного голосования на общем собрании: с 13.08.2025 г. по 15.09.2025 г. (включительно).

Письменные решения по вопросам повестки дня (заочная часть общего собрания) оформлены путем заполнения бюллетеней голосования (Приложение №4).

Место приёма оформленных письменных решений (бюллетеней голосования): г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, почтовый ящик квартиры №131.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 8625,45 кв.м. = 100%.

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней голосования):

Общее количество голосов, принявшее участие в голосовании на общем собрании, составило – 6187,60 голосов или 71,74% от общего количества голосов собственников помещений в доме (8625,45 голосов = 100%). **Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в доме правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания с правом подсчета голосов, подведения итогов очно-заочного голосования и подписания протокола общего собрания.
2. Принятие решения о восстановлении спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б (земельном участке с кадастровым номером: 33:22:011168:806):
 - 1) Утверждение стоимости работ по восстановлению спортивной и детской площадки;
 - 2) Определение порядка финансирования работ по восстановлению спортивной и детской площадки;
 - 3) Определение порядка организации работ по восстановлению спортивной и детской площадки.
3. Принятие решения о проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, в 2025 г., за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):
 - 1) Выбор подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;
 - 2) Утверждение сметной стоимости на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;
 - 3) Выбор лица, уполномоченного на заключение договора строительного подряда по капитальному ремонту (ремонт лифтового оборудования) МКД и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписания соответствующих актов и иных документов.
4. Принятие решения о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, в 2025 г., за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):
 - 1) Отказ от проведения строительного контроля (технического надзора) в процессе проведения капитального ремонта лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД - уполномоченным органом. Выбор организации на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;
 - 2) Утверждение стоимости за проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;
 - 3) Выбор лица, уполномоченного на заключение договора на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту (ремонт лифтового оборудования) МКД и на

участие в приемке выполненных работ по строительному контролю (техническому надзору) за работами по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов.

5. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества, на следующий отчетный период и перечня мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

Решения по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование:

Вопрос, поставленный на голосование по первому вопросу повестки дня:

Выборы председателя и секретаря общего собрания с правом подсчета голосов, подведения итогов очно-заочного голосования и подписания протокола общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания – Никулину Светлану Сергеевну (собственник кв.131), избрать секретарем общего собрания – Маркиданову Светлану Николаевну (собственник кв. 113), поручить избранным председателю и секретарю подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и подписание протокола общего собрания.

Решили (постановили): Избрать председателем общего собрания – Никулину Светлану Сергеевну (собственник кв.131), избрать секретарем общего собрания – Маркиданову Светлану Николаевну (собственник кв. 113), поручить избранным председателю и секретарю подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и подписание протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6012,10	97,16%	41,80	0,68%	133,70	2,16%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по второму вопросу повестки дня:

Принятие решения о восстановлении спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13В (земельном участке с кадастровым номером: 33:22:011168:806):

- 1) Утверждение стоимости работ по восстановлению спортивной и детской площадки;
- 2) Определение порядка финансирования работ по восстановлению спортивной и детской площадки;
- 3) Определение порядка организации работ по восстановлению спортивной и детской площадки.

Предложено: Принять решение о восстановлении спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13В (земельном участке с кадастровым номером: 33:22:011168:806), в соответствии с решением суда:

- 1) Утвердить стоимость работ по восстановлению спортивной и детской площадки в размере не превышающем – 2 589 823, 25 руб. (в расчете на два дома по ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б и д.15);
- 2) Определить порядок финансирования работ по восстановлению спортивной и детской площадки – за счет средств собственников помещений двух домов, по ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б и д. 15, путем оплаты целевого сбора «на восстановление спортивной и детской площадки» в размере – 125 руб. 52 коп. с квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения в каждом доме. Поручить ООО «Компания «Наш дом-3» сбор денежных средств путем выставления отдельной строкой, суммы целевого сбора «на восстановление спортивной и детской площадки» равными платежами в размере – 20 руб. 92 коп. с квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения в каждом доме (по ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б и д.15), в квитанциях на оплату ЖКУ– за октябрь, ноябрь, декабрь 2025 года, январь, февраль, март 2026 г.;
- 3) Поручить ООО «Компания «Наш дом-3» организацию работ по восстановлению спортивной и детской площадки с заключением всех соответствующих договоров.

Решили (постановили): Не принимать решение о восстановлении спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13В (земельном участке с кадастровым номером: 33:22:011168:806), в соответствии с решением суда:

- 1) Не утверждать стоимость работ по восстановлению спортивной и детской площадки в размере не превышающем – 2 589 823, 25 руб. (в расчете на два дома по ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б и д.15);
- 2) Не определять порядок финансирования работ по восстановлению спортивной и детской площадки – за счет средств собственников помещений двух домов, по ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б и д. 15, путем оплаты целевого сбора «на восстановление спортивной и детской площадки» в размере – 125 руб. 52 коп. с квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения в каждом доме. Не поручать ООО «Компания «Наш дом-3» сбор денежных средств путем выставления отдельной строкой, суммы целевого сбора «на восстановление спортивной и детской площадки» равными платежами в размере – 20 руб. 92 коп. с квадратного метра каждого

жилого и нежилого помещения в каждом доме (по ул. Нижняя Дуброва, д. 13Б и д.15), в квитанциях на оплату ЖКУ – за октябрь, ноябрь, декабрь 2025 года, январь, февраль, март 2026 г.;

3) Не поручать ООО «Компания «Наш дом-3» организацию работ по восстановлению спортивной и детской площадки с заключением всех соответствующих договоров.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
661,00	7,66%	5317,75	61,65%	208,85	2,42%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по третьему вопросу повестки дня:

Принятие решения о проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, в 2025 г., за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):

- 1) Выбор подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;
- 2) Утверждение сметной стоимости на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;
- 3) Выбор лица, уполномоченного на заключение договора строительного подряда по капитальному ремонту (ремонт лифтового оборудования) МКД и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписания соответствующих актов и иных документов.

Предложено: Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» в 2025 г. (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):

- 1) Выбрать в качестве подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД – ООО "ЛифтТехСервис", ИНН 3328026608;
- 2) Утвердить сметную стоимость на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД в размере – 998 393, 99 руб.;
- 3) Выбрать лицом, уполномоченным на заключение договора строительного подряда с ООО "ЛифтТехСервис" (ИНН 3328026608) по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов председателя правления ТСН – Никулину Светлану Сергеевну.

Решили (постановили): Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» в 2025 г. (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):

- 1) Выбрать в качестве подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД – ООО "ЛифтТехСервис", ИНН 3328026608;
- 2) Утвердить сметную стоимость на проведение работ по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД в размере – 998 393, 99 руб.;
- 3) Выбрать лицом, уполномоченным на заключение договора строительного подряда с ООО "ЛифтТехСервис" (ИНН 3328026608) по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов председателя правления ТСН – Никулину Светлану Сергеевну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6110,70	70,84%	76,90	0,89%	0,00	0,00%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по четвертому вопросу повестки дня:

Принятие решения о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, в 2025 г., за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» (накопленных

путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):

1) Отказ от проведения строительного контроля (технического надзора) в процессе проведения капитального ремонта лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД - уполномоченным органом. Выбор организации на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;

2) Утверждение стоимости за проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД;

3) Выбор лица, уполномоченного на заключение договора на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту (ремонт лифтового оборудования) МКД и на участие в приемке выполненных работ по строительному контролю (техническому надзору) за работами по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов.

Предложено: Принять решение о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» в 2025 г. (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):

1) Отказаться от проведения строительного контроля (технического надзора) в процессе проведения капитального ремонта лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД - уполномоченным органом. Выбрать в качестве организации на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД – АО НПО «Техкранэнерго», ИНН 3328401520;

2) Утвердить стоимость за проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД в размере – 21 365,64 руб.;

3) Выбрать лицом, уполномоченным на заключение договора строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, с АО НПО «Техкранэнерго» (ИНН 3328401520) и на участие в приемке выполненных работ по строительному контролю (техническому надзору) за работами по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов председателя правления ТСН – Никулину Светлану Сергеевну.

Решили (постановили): Принять решение о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б, за счет средств находящихся на специальном счете ТСН «Орбита» в 2025 г. (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД):

1) Отказаться от проведения строительного контроля (технического надзора) в процессе проведения капитального ремонта лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД - уполномоченным органом. Выбрать в качестве организации на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД – АО НПО «Техкранэнерго», ИНН 3328401520;

2) Утвердить стоимость за проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД в размере – 21 365,64 руб.;

3) Выбрать лицом, уполномоченным на заключение договора строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифта (ремонт лифтового оборудования) МКД, с АО НПО «Техкранэнерго» (ИНН 3328401520) и на участие в приемке выполненных работ по строительному контролю (техническому надзору) за работами по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов председателя правления ТСН – Никулину Светлану Сергеевну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6067,95	70,35%	119,65	1,39%	0,00	0,00%

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по пятому вопросу повестки дня:

Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества, на следующий отчетный период и перечня мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

Предложено: Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период и перечень мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

Решили (постановили): Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период и перечень мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
3790,60	61,26%	994,06	16,07%	1402,94	22,67%


Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании.

Решение принято.

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников помещений в МКД;
2. Реестр собственников помещений в МКД;
3. Лист регистрации лиц, участвующих в очной части очередного общего собрания собственников помещений в МКД;
4. Бюллетени голосования собственников помещений в МКД;
5. Лист подсчета голосов, участвующих в голосовании на очередном общем собрании собственников помещений в МКД;

Подписи председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания:  Никулина Светлана Сергеевна

Секретарь собрания:  Маркиданова Светлана Николаевна