

ПРОТОКОЛ № 20260500114175
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД,
по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15.

г. Владимир

08.07.2026 г.

Инициатор общего собрания: ООО «Компания «Наш дом-3», ИНН 3328485601; Адрес: 600005, г. Владимир, ул. Студенческая, д. 18; Почтовый адрес: 600005, г. Владимир, а/я 88; (4922) 47-41-43; nash.dom-3@mail.ru; сайт: <https://nashdom3.ru>; Управляющий ИП Андреев А. А.

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

Дата и время проведения очной части общего собрания: 25.05.2026 г. в 09:00.

Место проведения очной части общего собрания: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15 (у входа в 1-й подъезд дома).

Письменные решения по вопросам повестки дня (заочная часть) общего собрания принимались путем заполнения бюллетеней голосования в период с 25.05.2026 г. по 29.06.2026 г. (до 21:00).

Место приема письменных решений (бюллетеней голосования): г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, кв. № 26 (1 подъезд), кв. №169 (2 подъезд), кв. № 221 (3 подъезд).

Общая площадь помещений в МКД, находящихся в собственности: 11981,70 кв.м. = 100%

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней голосования):

Общее количество голосов, принявшее участие в голосовании на общем собрании, составило – 6212,80 голосов или 51,85% от общего количества голосов собственников помещений в доме (11981,70 голосов = 100%). **Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в доме правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать председателя общего собрания с правом подсчета голосов, подведения итогов очно-заочного голосования и подписания протокола общего собрания.
2. Выбрать секретаря общего собрания с правом подсчета голосов, подведения итогов очно-заочного голосования и подписания протокола общего собрания.
3. Принять решение, в соответствии с предложением управляющей компании, об утверждении размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД.
4. Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 (три) года, утверждение существенных условий договора и порядка изменения размера платы за содержание, и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также в случае, не принятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.
5. Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления и на подписание актов выполненных работ.
6. Принять решение о направлении обращения в Администрацию г. Владимира депутату Толбухину Николаю Юрьевичу на оказание содействия в восстановлении благоустройства спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13В с восстановлением игровых и спортивных элементов, с последующим включением в состав общего имущества двух домов, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б и д.15. После включения в состав общего имущества, содержание и ремонт спортивной и детской площадки осуществлять за счет размера платы за содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание) пропорционально площади каждого дома.
7. Принять решение о проведении капитального ремонта лифтов в МКД, по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, в 2026 г., за счет средств находящихся на специальном счете (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД) в соответствии со сметной документацией:
 - 1) Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту лифтов в МКД;
 - 2) Утвердить предельно допустимую сметную стоимость работ по капитальному ремонту лифтов в МКД;
 - 3) Установить источник финансирования, на проведение работ по капитальному ремонту лифтов в МКД;
 - 4) Выбрать лицо, уполномоченное на заключение договора строительного подряда по капитальному ремонту лифтов в МКД, и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов от лица собственников помещений в МКД.
8. Принять решение о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, в 2026 г., за счет средств находящихся на специальном счете (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД) в соответствии со сметной документацией:

- 1) Отказаться от проведения строительного контроля (технического надзора) в процессе проведения капитального ремонта лифтов в МКД - уполномоченным органом. Утвердить подрядную организацию на проведение строительного контроля (технического надзора) по капитальному ремонту лифтов МКД;
- 2) Утвердить стоимость на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 3) Установить источник финансирования, на проведение строительного контроля (технического надзора) по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 4) Выбрать лицо, уполномоченное на заключение договора строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в 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 от лица собственников помещений в МКД.
9. 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:

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

Предложено: Выбрать председателем общего собрания – Осипову Елену Вячеславовну (собственник кв.153, на основании записи ЕГРН № 33-33/001-33/001/002/2015-9609/2), предоставить избранному председателю общего собрания право на подсчет голосов и подведение итогов очно – заочного голосования на общем собрании, и право на подписание протокола общего собрания.

Решили (постановили): Выбрать председателем общего собрания – Осипову Елену Вячеславовну (собственник кв.153, на основании записи ЕГРН № 33-33/001-33/001/002/2015-9609/2), предоставить избранному председателю общего собрания право на подсчет голосов и подведение итогов очно – заочного голосования на общем собрании, и право на подписание протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6134,50	98,74%	0,00	0,00%	78,30	1,26%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по второму вопросу повестки дня:

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

Предложено: Выбрать секретарем общего собрания – Кильдюшкину Татьяну Васильевну (собственник кв. 169, на основании записи ЕГРН № 33-33/001-33/001/022/2016-923/2), предоставить избранному секретарю общего собрания право на подсчет голосов и подведение итогов очно – заочного голосования на общем собрании, и право на подписание протокола общего собрания.

Решили (постановили): Выбрать секретарем общего собрания – Кильдюшкину Татьяну Васильевну (собственник кв. 169, на основании записи ЕГРН № 33-33/001-33/001/022/2016-923/2), предоставить избранному секретарю общего собрания право на подсчет голосов и подведение итогов очно – заочного голосования на общем собрании, и право на подписание протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6134,50	98,74%	0,00	0,00%	78,30	1,26%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по третьему вопросу повестки дня:

Принять решение, в соответствии с предложением управляющей компании, об утверждении размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД.

Предложено: В соответствии с предложением управляющей компании установить с 01.07.2026 года, сроком на один год, размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, состоящий из:

- стоимости содержания 1 квадратного метра общей площади помещений в размере 27,00 руб.;
- стоимости объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическому объему потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Решили (постановили): В соответствии с предложением управляющей компании установить с 01.07.2026 года, сроком на один год, размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, состоящий из:

- стоимости содержания 1 квадратного метра общей площади помещений в размере 27,00 руб.;
- стоимости объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическому объему потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5379,55	86,59%	299,20	4,82%	534,05	8,60%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по четвертому вопросу повестки дня:

Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 (три) года, утверждение существенных условий договора и порядка изменения размера платы за содержание, и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также в случае, непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.

Предложено: Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 года:

- Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом;
- Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также в случае, непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу повестки дня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
473,30	7,62%	5367,50	86,39%	372,00	5,99%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по пятому вопросу повестки дня:

Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления и на подписание актов выполненных работ.

Предложено: Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления (а так же дополнительных соглашений к договору управления) от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления и на подписание актов выполненных работ.

Решили (постановили): Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления (а так же дополнительных соглашений к договору управления) от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления и на подписание актов выполненных работ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5648,90	90,92%	44,50	0,72%	519,40	8,36%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по шестому вопросу повестки дня:

Принять решение о направлении обращения в Администрацию г. Владимира депутату Толбухину Николаю Юрьевичу на оказание содействия в восстановлении благоустройства спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13В с восстановлением игровых и спортивных элементов, с последующим включением в состав общего имущества двух домов, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б и д.15. После включения в состав общего имущества, содержание и ремонт спортивной и детской площадки осуществлять за счет размера платы за содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание) пропорционально площади каждого дома.

Предложено: Принять решение о направлении обращения в Администрацию г. Владимира депутату Толбухину Николаю Юрьевичу на оказание содействия в восстановлении благоустройства спортивной и детской площадки расположенной, на крыше паркинга по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13В с восстановлением игровых и спортивных элементов, с последующим включением в состав общего имущества двух домов, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.13Б и д.15. После включения в состав

общего имущества, содержание и ремонт спортивной и детской площадки осуществлять за счет размера платы за содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание) пропорционально площади каждого дома.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу повестки дня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
708,05	5,91%	5462,95	45,59%	41,80	0,35%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по седьмому вопросу повестки дня:

Принять решение о проведении капитального ремонта лифтов в МКД, по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, в 2026 г., за счет средств находящихся на специальном счете (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД) в соответствии со сметной документацией:

- 1) Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 2) Утвердить предельно допустимую сметную стоимость работ по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 3) Установить источник финансирования, на проведение работ по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 4) Выбрать лицо, уполномоченное на заключение договора строительного подряда по капитальному ремонту лифтов в МКД, и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов от лица собственников помещений в МКД.

Предложено: Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд), по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, в 2026 году, за счет средств находящихся на специальном счете (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 лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) – ООО "Лифттехсервис города Владимира", ИНН 3300024713;
- 2) Утвердить предельную сметную стоимость на проведение работ по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) в размере – 1 353 905,07 руб.;
- 3) Установить источник финансирования, на проведение работ по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) – денежные средства, перечисленные собственниками помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, на специальный счет Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Владимирской области», в объемах утвержденных сметной документацией;
- 4) Выбрать лицом, уполномоченным на заключение договора строительного подряда с ООО "Лифттехсервис города Владимира" (ИНН 3300024713) по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) и на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписания соответствующих актов и иных документов председателя Совета МКД – Осипову Елену Вячеславовну (собственник кв.153).

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу повестки дня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6040,50	50,41%	128,55	1,07%	43,75	0,37%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по восьмому вопросу повестки дня:

Принять решение о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, в 2026 г., за счет средств находящихся на специальном счете (накопленных путём оплаты обязательных взносов на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, собственниками помещений в МКД) в соответствии со сметной документацией:

- 1) Отказаться от проведения строительного контроля (технического надзора) в процессе проведения капитального ремонта лифтов в МКД - уполномоченным органом. Утвердить подрядную организацию на проведение строительного контроля (технического надзора) по капитальному ремонту лифтов МКД;
- 2) Утвердить стоимость на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 3) Установить источник финансирования, на проведение строительного контроля (технического надзора) по капитальному ремонту лифтов в МКД;
- 4) Выбрать лицо, уполномоченное на заключение договора строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в 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 от лица собственников помещений в МКД.

Предложено: Принять решение о проведении строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд), по адресу: г.Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, в 2026 году, за счет средств находящихся на специальном счете (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 лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) - уполномоченным органом. Выбрать в качестве организации на проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) – АО НПО "ТЕХКРАНЭНЕРГО", ИНН 3328401520;

2) Утвердить стоимость за проведение строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) в размере – 28 973,57 руб. (не менее 2,14% от стоимости работ по капитальному ремонту);

3) Установить источник финансирования, на проведение строительного контроля (технического надзора) по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд) – денежные средства, перечисленные собственниками помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.15, на специальный счет Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Владимирской области» в объемах утвержденных сметной документацией.

4) Выбрать лицом, уполномоченным на заключение договора строительного контроля (технического надзора) за работами по капитальному ремонту лифтов в МКД (1, 2, 3 подъезд), 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 Совета МКД – Осипову Елену Вячеславовну (собственник кв.153).

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу повестки дня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
5849,10	48,82%	121,05	1,01%	198,15	1,65%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по девятому 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	
5925,50	95,38%	0,00	0,0%	287,30	4,62%

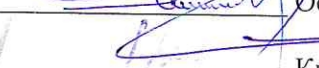
Решение принято.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в МКД;
2. Лист регистрации лиц, участвующих в очной части очередного общего собрания собственников помещений в МКД;
3. Бюллетени голосования собственников помещений в МКД;
4. Сведения о лицах, принявших участи в голосовании на общем собрании: подсчет голосов, участвующих в очередном общем собрании собственников помещений в доме;
5. Экономическое обоснование размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Подпись председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания:  Осипова Елена Вячеславовна

Секретарь собрания:  Кильдюшкина Татьяна Васильевна

