ПРОТОКОЛ № 42

очередного общего собрания собственников помещений в форме ОЧНО-ЗАОЧНОГО голосования в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37

г. Екатеринбург «25» марта 2025г.

Место проведения собрания: **г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37**
Инициатор Общего собрания собственников в доме: **собственник кв. № 237 Тугбаева Н.Л.**

Дата проведения ОЧНОГО этапа голосования **«11» марта 2025 года.**
Место и время проведения очного собрания: **в 19.00 во дворе дома № 37 по ул. Латвийская**

Дата начала ЗАОЧНОГО этапа голосования **00.00ч. «07» марта 2025 года.**
Дата окончания приема решений собственников **00.00 ч. «18» марта 2025 года**.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:
- в правление (ул. Латвийская, дом № 37, подъезд № 8, комн. 258 а);
- в ящики «ПРАВЛЕНИЕ»/ «ТСЖ», расположенные в каждом подъезде дома.

Дата и время подсчета голосов: **«19» марта 2025 года в 19.00**
Место подсчета голосов и место хранения протокола **г. Екатеринбург, Латвийская 37- 258А**

Площадь помещений, расположенных в доме № 37 по ул. Латвийская составляет: **18 885,3 м²**
Площадь, принадлежащая собственникам помещений составляет: **18 837,9 м²** (99,75% от общей площади всех помещений в доме).

Всего в общем собрании приняли участие собственники 14 751,6 м² помещений (78,31 % от общего числа всех голосов собственников помещений), из них НЕ ПРИНЯТЫ К ПОДСЧЕТУ бланки 81,4 м² помещений (0,43 % от общего числа голосов всех собственников помещений).

В собрании приняли участие собственники **14 670,20 м²** помещений, обладающие **77,88 % голосов** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для подведения итогов очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с принятием решения в форме очно-заочного голосования, ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания собственников помещений:

1. *Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.*
2. *Избрание членов счетной комиссии.*
3. *Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
4. *Утверждение предельно допустимой стоимости работ и срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
5. *Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
6. *Избрание лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД заключать договора строительного подряда, предусмотренные ч.7 ст.166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*
7. *Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 уполномоченным органом.*

8. *Принятие решения об осуществлении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 лицом, ответственным за эксплуатацию здания (ТСЖ «Прогресс») либо привлекаемым им на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.*

9. *Избрание лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.*

10. *Принятие решения о возмещении расходов за прием платежей.*

11. *Принятие решения о сборе денежных средств на установку забора*

12. *Опрос мнения собственников по вопросу возможного перевода жилых квартир дома в нежилые помещения.*

ИТОГИ рассмотрения вопросов повестки дня:

1 вопрос: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

- *Предложили избрать председателем общего собрания Тугбаеву Наталью Леонидовну.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	14 207,9 м²	0,0 м²	336,5 м²	125,8 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,85 %**	**0,00 %**	**2,29 %**	**0,86 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,42 %	0,00 %	1,79 %	0,67 %
РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Тугбаеву Наталью Леонидовну				

- *Предложили избрать секретарем общего собрания Захарову Людмилу Наумовну.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	14 207,9 м²	0,0 м²	336,5 м²	125,8 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,85 %**	**0,00 %**	**2,29 %**	**0,86 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,42 %	0,00 %	1,79 %	0,67 %
РЕШИЛИ: избрать секретарем общего собрания Захарову Людмилу Наумовну.				

2 вопрос: Избрание членов счетной комиссии

- *Предложили избрать членом счетной комиссии Воронова Дмитрия Ивановича.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	13 950,6 м²	204,6м²	451,0 м²	64,0 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**95,09 %**	**1,39 %**	**3,07 %**	**0,44 %**
% от общего числа голосов всех собственников	74,06 %	1,09 %	2,39 %	0,34 %
РЕШИЛИ: избрать членом счетной комиссии Воронова Дмитрия Ивановича				

- *Предложили избрать членом счетной комиссии Курбатову Оксану Александровну.*

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	13 950,6 м²	204,6м²	451,0 м²	64,0 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**95,09 %**	**1,39 %**	**3,07 %**	**0,44 %**
% от общего числа голосов всех собственников	74,06 %	1,09 %	2,39 %	0,34 %
РЕШИЛИ: избрать членом счетной комиссии Курбатову Оксану Александровну.				

3 вопрос: ***Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложили утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская д. № 37:
- Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения
- Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения
- Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения
- Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения
- Ремонт фасада, крыши, фундамента
- Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта ОИ дома

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	14 414,6 м²	0,0 м²	255,6 м²	0,0 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**98,26 %**	**0,00 %**	**1,74 %**	**0,00 %**
% от общего числа голосов всех собственников	76,52 %	0,00 %	1,36 %	0,00 %

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, 37:
- Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения
- Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения
- Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения
- Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения
- Ремонт фасада, крыши, фундамента
- Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта ОИ дома

4 вопрос: ***Утверждение предельно допустимой стоимости работ и срока проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложили утвердить предельно допустимую стоимость запланированных работ и срок их проведения в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.

Вид работы	Предельно допустимая стоимость работ	Срок проведения кап.ремонта
Ремонт внутридомовой инж. системы электроснабжения	3 500 000 рублей	до 31.12.26г.
Ремонт внутридомовой инж. системы теплоснабжения	1 000 000 рублей	до 31.12.26г.
Ремонт внутридомовой инж. системы водоснабжения	5 000 000 рублей	до 31.12.26г.
Ремонт внутридомовой инж.системы водоотведения	1 000 000 рублей	до 31.12.26г.
Ремонт фасада	1 000 000 рублей	до 31.12.26г.
Ремонт крыши	500 000 рублей	до 31.12.26г.
Ремонт фундамента	500 000 рублей	до 31.12.26г.
Разработка проектной документации	500 000 рублей	до 31.12.26г.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	13 903,4 м²	33,7м²	733,1 м²	0,0 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**94,77 %**	**0,23 %**	**5,00 %**	**0,00 %**
% от общего числа голосов всех собственников	73,81 %	0,18 %	3,89 %	0,00 %

РЕШИЛИ: Утвердить предлагаемую предельно допустимую стоимость работ и срок проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.

5 вопрос: ***Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложено определить источник финансирования капитального ремонта общего имущества - СРЕДСТВА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Прогресс» (р/сч № 40705810216540001140) в ПАО «Сбербанк России».

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	14 238,1 м²	0,0 м²	368,5 м²	63,6 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**97,05 %**	**0,00 %**	**2,51 %**	**0,43 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,58 %	0,00 %	1,96 %	0,34 %
РЕШИЛИ: Определить источник финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 - СРЕДСТВА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, находящиеся на спец. счете ТСЖ «Прогресс» (р/сч № 40705810216540001140) в ПАО «Сбербанк России».				

6 вопрос: ***Избрание лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД заключать договора строительного подряда, предусмотренные ч.7 ст.166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.***

Предложили избрать ТСЖ «ПРОГРЕСС» (председатель правления Тугбаева Н.Л), как лицо, уполномоченное от имени всех собственников заключать договора строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	14 173,9 м²	33,7 м²	385,5 м²	77,1 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**96,62 %**	**0,23 %**	**2,63 %**	**0,53 %**
% от общего числа голосов всех собственников	75,24 %	0,18 %	2,05 %	0,41 %
РЕШИЛИ: Избрать лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД заключать договора строительного подряда, предусмотренные ч.7 ст.166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 – ТСЖ «ПРОГРЕСС» (председатель правления Тугбаева Н.Л)				

7 вопрос: ***Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 уполномоченным органом.***

Предложили отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 уполномоченным органом.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	12 248,7 м²	717,7 м²	1 593,9 м²	109,9 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**83,49 %**	**4,89 %**	**10,86 %**	**0,75 %**
% от общего числа голосов всех собственников	65,02 %	3,81 %	8,46 %	0,58 %
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.				

8 вопрос: ***Принятие решения об осуществлении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 лицом, ответственным за эксплуатацию здания (ТСЖ «Прогресс») либо привлекаемым им на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.***

Предложено проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 лицом, ответственным за эксплуатацию здания (ТСЖ «Прогресс») либо привлекаемым им на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	12 923,9 м²	312,4 м²	1 324,0 м²	109,9 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**88,10 %**	**2,13 %**	**9,03 %**	**0,75 %**
% от общего числа голосов всех собственников	68,61 %	1,66 %	7,03 %	0,58 %

РЕШИЛИ: Проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 лицом, ответственным за эксплуатацию здания (ТСЖ «Прогресс») либо привлекаемым им на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом

9 вопрос: ***Избрание лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом №37***

Предложили выбрать Краева Константина Александровича - собственника квартиры № 74.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	13 524,6 м²	238,2 м²	731,1 м²	176,3 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**92,19 %**	**1,62 %**	**4,98 %**	**1,20 %**
% от общего числа голосов всех собственников	71,79 %	1,26 %	3,88 %	0,94 %

РЕШИЛИ: Избрать лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, дом № 37 - Краева Константина Александровича (кв.№ 74)

10 вопрос: ***Принятие решения о возмещении расходов за прием платежей.***

У ТСЖ «Прогресс» заключены договора на БЕСКОМИССИОННЫЙ перевод средств на р/сч ТСЖ «Прогресс» ПО СВОДНЫМ РЕЕСТРАМ с р/сч собственников (открытых в банках: ВТБ, Газпромбанк, Т-банк, Почта банк).
Учитывая, что некоторым собственникам удобно производить оплату коммунальных платежей, обязательных взносов и взносов на кап.ремонт через различные платежные сервисы и/или банки, которые в дальнейшем за данную услугу (информационный сервис) взимают комиссию с ТСЖ «Прогресс» - предложено утвердить статью «Содержание жилья+» размер которой будет превышать утвержденный Администрацией г. Екатеринбурга тариф на средневычисленную величину, понесенных ТСЖ затрат, по оплате услуг по переводу денежных средств (т.к минимальный перечень услуг и работ (ПП № 290) и утвержденный Администрацией г. Екатеринбурга тариф и не включены расходы на оплату услуг по переводу денежных средств).

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	10 787,2 м²	1 324,6 м²	2 524,5 м²	33,9 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**73,53 %**	**9,03 %**	**17,21 %**	**0,23 %**
% от общего числа голосов всех собственников	57,26 %	7,03 %	13,40 %	0,18 %
РЕШИЛИ: Для собственников, оплачивающих квитанции ТСЖ «Прогресс» через платежные сервисы и/или банки, взимающие за данную услугу денежные средства с р/сч ТСЖ - утвердить статью «Содержание жилья+» (размер которой превышает утвержденный Администрацией г. Екатеринбурга тариф на средневычисленную величину, понесенных ТСЖ затрат, по оплате услуг по переводу денежных средств)				

***11 вопрос:* Принятие решения о сборе денежных средств на установку забора**

Предложено рассмотреть вопрос о сборе целевого взноса для производства работ по изготовлению и установке забора на территории МКД.
РАЗМЕР целевого взноса для каждой квартиры будет ОДИНАКОВЫЙ (равный затратам по установке / на кол-во квартир в доме и будет зависеть от стоимости металла и работ на момент заключения договора), будет выставлен в квитанциях ТСЖ в течение 3-х месяцев.

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	10 346,2 м²	2 329,9 м²	1960,7 м²	33,4 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**70,53 %**	**15,88 %**	**13,37 %**	**0,23 %**
% от общего числа голосов всех собственников	54,92 %	12,37 %	10,41 %	0,18 %
РЕШИЛИ: Утвердить СБОР ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА для производства работ по изготовлению и установке забора на территории МКД (в размере равном затратам, понесенным на выполнение данных работ разделенным на количество квартир в доме).				

***12 вопрос:* Опрос мнения собственников по вопросу возможного перевода жилых квартир дома в нежилые помещения.**

Предложено выразить мнение собственников: согласны ли будут они (в случае вынесения данного вопроса в будущем на голосование общего собрания собственников) на перевод квартир, расположенных на 1 этажах подъездов в нежилые помещения?

Результаты голосования:	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖ»	ИНОЕ
Приняли участие собственники помещений (м²)	3 566,8 м²	7 796,8 м²	3 242,9 м²	63,7 м²
% от числа, принявших участие в голосовании	**24,31 %**	**53,15 %**	**22,11 %**	**0,43 %**
% от общего числа голосов всех собственников	18,93 %	41,39 %	17,21 %	0,34%
РЕШЕНИЕ: Большинство собственников против перевода жилых помещений многоквартирного дома в нежилые				

Председатель собрания _____ Тугбаева Наталья Леонидовна

Секретарь собрания _____ Захарова Людмила Наумовна

Члены счетной комиссии: _____ Курбатова Оксана Александровна

_____ Воронов Дмитрий Иванович