



ПРОТОКОЛ № 2025/02
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:
г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д. 71, и членов ТСЖ «Изумруд»

город Ижевск

20 февраля 2025 г.

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д. 71 (далее также – «дом») опубликовано 08.01.2025 на информационных стендах в шести секциях (подъездах) дома и на официальном интернет-сайте ТСЖ «Изумруд» по адресу www.izumrud18.com.

Адрес (место), по которому проводилось очное обсуждение собственниками помещений в доме и членами товарищества вопросов повестки дня собрания и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование (очная часть собрания): подвальное помещение секции № 2 дома (ниже салона красоты «ДЖАЗИ»).

Адрес (место), по которому передавались решения собственников помещений в доме и членов товарищества (заочная часть собрания): помещения консьержей в секциях дома.

Дата начала собрания (очная часть собрания): 11:00, 18.01.2025г.

Дата окончания собрания (заочная часть собрания): 18.02.2024г.

Дата и место подсчета голосов: 18.02.2025г., офис правления ТСЖ «Изумруд»

Собрание проведено по инициативе Дресвянникова Дениса Георгиевича, председателя правления ТСЖ «Изумруд», собственника квартиры № 46 (свидетельство о государственной регистрации права 18-АБ 223278 от 24.02.2011).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 27 126 м².

Количество голосов членов собственников недвижимости, принявших участие в голосовании на общем собрании – 21203 м², что составляет 78,16% от общего количества голосов членов товарищества.

В установленный для сдачи решений (бюллетеней) срок принято 520 решений (бюллетеней), 520 из которых признаны действительными.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Председатель собрания – председатель правления ТСЖ «Изумруд» Дресвянников Денис Георгиевич, собственник квартиры № 46 (свидетельство о государственной регистрации права собственности 18-АБ 223278 от 24.02.2011).

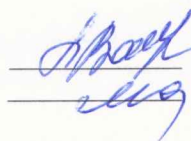
Секретарь собрания – Воронцова Лариса Шамильевна, собственник квартиры № 360 (свидетельство о государственной регистрации права собственности 18АБ 954061).

Присутствующие лица:

Собственники помещений в доме:

- собственники, принявшие участие в собрании (очная часть собрания), список прилагается (Приложение № 3 к настоящему протоколу);

 Д.Г. Дресвянников
М.Н. Торхов



 Л.Ш. Воронцова
И.Я. Маркова

 Г.В. Герасимова

- собственники, принявшие участие в собрании (заочная часть собрания), список прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу);

Приглашенные лица (очная часть):

- 1) Русских Галина Владимировна – администратор ТСЖ «Изумруд»; цель участия в собрании – ответы на вопросы присутствующих.

 «20»  2025 г.
(подпись) (дата)

Повестка дня собрания:

- 1) Избрание секретаря собрания, счетной комиссии собрания.

2) Утверждение перечня работ по капитальному ремонту в 2025 г. на основании проектно-сметной документации:

2.1) капитальный ремонт горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома;

2.2) замена тяговых канатов лифта №14578 в секции №5;

2.3) ремонт кровли секции №2;

3) Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту – средства фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Изумруд» в ПАО Сбербанк.

4) Утверждение предельной стоимости работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта.

5) Поручение ТСЖ «Изумруд» выбрать контрагентов и заключить договоры на выполнение работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта.

6) Определение лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи соответствующих документов.

7) Выбор лица, уполномоченного на передачу документов, в целях перечисления со специального счета капитального ремонта денежных средств в адрес контрагента, выполнившего работы по капитальному ремонту в доме.

8) Об отказе от проведения уполномоченным органом строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в доме и проведении строительного контроля в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. По вопросу № 1 повестки (избрание председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии собрания)

СЛУШАЛИ:

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым предложены кандидатуры председателя собрания – Дресвянникова Дениса Георгиевича, секретаря собрания – Воронцову Ларису Шамильевну;

- Воронцову Ларису Шамильевну, которой представлено краткое резюме по своей кандидатуре;

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым предложено присутствующим выдвинуть свои кандидатуры в счетную комиссию собрания;

- присутствовавших, выдвинувших свои кандидатуры в счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Избрать председателем собрания Дресвянникова Дениса Георгиевича (собственник квартиры № 46), секретарем собрания – Воронцову Ларису Шамильевну (собственник квартиры № 360) и счетную комиссию собрания с правом оформления и подписания протокола собрания в составе: Герасимова Галина Владимировна (собственник квартиры № 111), Торхов Михаил Николаевич (собственник квартиры №124), Маркова Ирина Яковлевна (собственник квартиры №91) и голосовать за состав комиссии в целом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 1 повестки:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
74,1%	20094,5	0,8%	218,3	3,3%	890,1

 Д.Г. Дресвянников
М.Н. Торхов

 Л.Ш. Воронцова
И.Я. Маркова

 Г.В. Герасимова

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

2. По вопросу № 2 повестки (утверждение перечня работ по капитальному ремонту в 2025 г. на основании проектно-сметной документации, выполняемых за счет средств фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Изумруд»)

СЛУШАЛИ:

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым представлен перечень работ по капитальному ремонту в 2025 г. на основании проектно-сметной документации: капитальному ремонту горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома; замене тяговых канатов лифта №14578 в секции №5; выполнение работ по капитальному ремонту кровли секции №2, обоснована необходимость выполнения указанных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- утвердить перечень работ по капитальному ремонту в 2025 г. на основании проектно-сметной документации: капитальному ремонту горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома; замене тяговых канатов лифта №14578 в секции №5; выполнение работ по капитальному ремонту кровли секции №2.

- голосовать по каждому виду работ отдельно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2.1 повестки (утвердить выполнение работ по капитальному ремонту горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома):

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
72,6%	19684,2	1,2%	322,4	4,4%	1196,4

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2.2 повестки (утвердить выполнение работ по капитальному ремонту – замена тяговых канатов лифта №14578 в секции №5):

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
71,7%	19437,5	1,2%	317,3	5,3%	1448,1

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2.3 повестки (утвердить выполнение работ по капитальному ремонту кровли секции №2):

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
71,8%	19486,4	1,0%	281,9	5,3%	1434,7

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

3. По вопросу № 3 повестки (утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту – средства фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Изумруд» в ПАО Сбербанк (далее – «средства фонда капитального ремонта»)

СЛУШАЛИ:


- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым указано на наличие средств в фонде капитального ремонта, в качестве источника финансирования работ по капитальному ремонту предложены средства фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Изумруд» в ПАО Сбербанк.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту – средства фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Изумруд» в ПАО Сбербанк.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 3 повестки:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
75,6%	20516,0	0,1%	39,0	2,4%	647,9


Д.Г. Дресвянников
М.Н. Торхов


Л.Ш. Воронцова
И.Я. Маркова


Г.В. Герасимова

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

4. По вопросу № 4 повестки (утверждение предельной допустимой стоимости перечня работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта)

СЛУШАЛИ:

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым приведено обоснование необходимости выполнения рассматриваемых работ, представлены сметы стоимости работ по капитальному ремонту в 2025 г. и предложено утвердить предельные допустимые стоимости: стоимость работ по капитальному ремонту горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) руб. 00 коп.; стоимость работ по капитальному ремонту – замена тяговых канатов лифта №14578 в секции №5 в размере 280 000 (двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп.; стоимость работ по капитальному ремонту кровли секции №2 в размере 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) руб. 00 коп. за счет средств фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- утвердить предельные допустимые стоимости работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта: капитальный ремонт горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) руб. 00 коп.; капитальный ремонт лифта – замена тяговых канатов лифта №14578 в секции №5 в размере 280 000 (двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп.; капитальный ремонт кровли секции №2 в размере 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) руб. 00 коп. за счет средств фонда капитального ремонта.

- голосовать по каждому виду работ отдельно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 4.1 повестки (Утвердить предельную допустимую стоимость работ по капитальному ремонту горизонтальной разводки трубопроводов ГВС и ХВС в секциях № 4, 5, 6 на верхних этажах и в подвале дома в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) руб. 00 коп. за счет средств фонда капитального ремонта):

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
69,1%	18740,2	0,2%	47,9	8,9%	2414,8

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 4.2 повестки (Утвердить предельную допустимую стоимость работ по капитальному ремонту – замена тяговых канатов лифта №14578 в секции №5 в размере 280 000 (двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп. за счет средств фонда капитального ремонта):

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
70,0%	18976,1	1,0%	266,8	7,2%	1960,1

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 4.3 повестки (Утвердить предельную допустимую стоимость работ по капитальному ремонту кровли секции №2 в размере 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) руб. 00 коп. за счет средств фонда капитального ремонта):


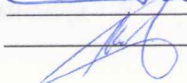
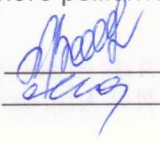
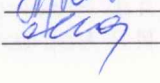
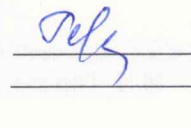
ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
67,1%	18213,1	1,6%	439,2	9,4%	2550,6

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

5. По вопросу №5 повестки (поручение ТСЖ «Изумруд» выбрать контрагентов и заключить договоры на выполнение перечня работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта)

СЛУШАЛИ:

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым предложено поручить ТСЖ «Изумруд» выбрать контрагентов и заключить договоры на выполнение перечня работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта.

 Д.Г. Дресвянников
 М.Н. Торхов
 Л.Ш. Воронцова
 И.Я. Маркова
 Г.В. Герасимова

ПРЕДЛОЖЕНО:

- поручить ТСЖ «Изумруд» выбрать контрагентов и заключить договоры на выполнение перечня работ по капитальному ремонту в 2025 г. за счет средств фонда капитального ремонта.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 7 повестки:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
72,4%	19645,0	0,8%	207,2	5,0%	1350,8

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

6. По вопросу №6 повестки (определение в качестве лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи актов сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, членов правления ТСЖ «Изумруд», наделив их соответствующими полномочиями от имени всех собственников помещений в доме)

СЛУШАЛИ:

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым предложено определить список лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи актов сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, членов правления ТСЖ «Изумруд», наделив их соответствующими полномочиями от имени всех собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Определить в качестве лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи соответствующих документов, членов правления ТСЖ «Изумруд», наделив их соответствующими полномочиями от имени всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу №6 повестки:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
74,3%	20159,0	1,2%	319,3	2,7%	724,6

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

7. По вопросу №7 повестки (выбор лица, уполномоченного на передачу документов в целях перечисления со специального счета капитального ремонта денежных средств в адрес контрагента, выполнившего работы по капитальному ремонту в доме, председателя правления ТСЖ «Изумруд», наделив его соответствующими полномочиями от имени всех собственников помещений в доме)

СЛУШАЛИ:

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым предложено выбрать уполномоченного на передачу документов в целях перечисления со специального счета капитального ремонта денежных средств в адрес контрагента, выполнившего работы по капитальному ремонту в доме, председателя правления ТСЖ «Изумруд», наделив его соответствующими полномочиями от имени всех собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Выбрать в качестве лица, уполномоченного на передачу документов в целях перечисления со специального счета капитального ремонта денежных средств в адрес контрагента, выполнившего работы по капитальному ремонту в доме, председателя правления ТСЖ «Изумруд».


РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 9 повестки:


ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
74,4%	20170,3	0,3%	76,7	3,5%	955,9

Решение принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

8. По вопросу №8 повестки (отказ от проведения уполномоченным органом строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в доме и проведении строительного контроля в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

СЛУШАЛИ:


Д.Г. Дресвянников
М.Н. Торхов


Л.Ш. Воронцова
И.Я. Маркова


Г.В. Герасимова

- Дресвянникова Дениса Георгиевича, которым предложено отказаться от проведения уполномоченным органом строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в доме и проведении строительного контроля в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Отказаться от проведения уполномоченным органом строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в доме и проведении строительного контроля в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 10 повестки:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
%	кв.м.	%	кв.м.	%	кв.м.
41,9%	11369,8	15,0%	4058,0	21,3%	5775,1

Решение не принято, т.к. требуется большинство не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.


Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений (бюллетеней) собственников помещений: в уполномоченном органе исполнительной власти Удмуртской Республики, осуществляющем государственный жилищный надзор, копии документов – в офисе правления ТСЖ «Изумруд», по адресу: г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, 71, подвальная часть шестой секции дома.

Приложения:

1. Приложение № 1. Реестр собственников недвижимости, в 1 экз. на 14-ти л.
2. Приложение № 2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания, в 1 экз. на 1 л. (копия).
3. Приложение № 3. Приложение №3 Список собственников, принявших участие в очном собрании.
4. Приложение № 4. Приложение №4 Список собственников, принявших участие в собрании.
5. Приложение № 5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, в 1 экз. на 520 л.
6. Приложение № 6. Смета по замене трубопроводов в подвале секций №4, 5, 6.
7. Приложение № 7. Смета по замене трубопроводов на верхних этажах секций С-4, 5, 6.
8. Приложение № 8. Коммерческое предложение по замене тяговых канатов лифта в С-5.
9. Приложение № 9. Смета по капитальному ремонту кровли секции №2.

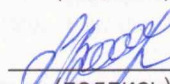
Председатель
собрания:

Дресвянников Денис
Георгиевич

 «20» 02 2025 г.
(подпись) (дата)

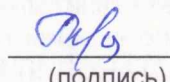
Секретарь собрания,
член счетной комиссии:

Воронцова Лариса
Шамильевна

 «20» 02 2025 г.
(подпись) (дата)


Член счетной комиссии:

Герасимова Галина
Владимировна

 «20» 02 2025 г.
(подпись) (дата)

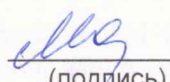
Член счетной комиссии:


Торхов Михаил
Николаевич


 «20» 02 2025 г.
(подпись) (дата)

Член счетной комиссии:

Маркова Ирина
Яковлевна

 «20» 02 2025 г.
(подпись) (дата)

 Д.Г. Дресвянников
М.Н. Торхов

 Л.Ш. Воронцова
И.Я. Маркова

 Г.В. Герасимова