

Протокол
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
от 29 мая 2026 года № 20260400152799

Место проведения: г.Екатеринбург, ул.Крауля, д.44

Дата и время начала и окончания голосования (продолжительность):

очная часть собрания состоялась 01.05.2026г. в 19:00 в помещении ТСЖ «Солнечный замок» г.Екатеринбург, ул.Крауля, 44.

заочная часть собрания состоялась в период с 01.05.2026г. 20:00 по 29.05.2026г. 19:00.

очередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул.Крауля, д.44, проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор собрания – Товарищество собственников жилья «Солнечный замок» (ИНН 6658200948, ОГРН 1056602644240), 620131 г.Екатеринбург, ул.Крауля, д.44. Представитель ТСЖ – председатель Правления Савичева Е.А. действующий на основании протокола Правления от 03.12.2025г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам:
33 470,70 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений собственников, принявших участие в голосовании:
27 441,28 кв.м.

Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений. В общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители, владеющие более чем 50% голосов.

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 407, чье количество голосов составляет 27 441,28 или 81,99%. Бланк письменного решения 1 собственника не подписан, поэтому в подсчете голосов не участвует.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1) Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
- 2) Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, подрядной организации и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3) Принятие решения об осуществлении строительного контроля
- 4) Определение сроков оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5) Определение источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 6) Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

- 7) Принятие решения об установке второго шлагбаума на придомовой территории многоквартирного дома.
- 8) Принятие решения о запрете парковки автомобилей во дворе многоквартирного дома.
- 9) Утверждение места хранения протокола общего собрания.

1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания Савичеву Екатерину Алексеевну (кв.146)

секретаря собрания Ключеву Елену Юрьевну (кв.324)

Наделить Савичеву Е.А. и Ключеву Е.Ю. полномочиями по подсчету голосов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 44 по ул. Крауля в г.Екатеринбурге.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
26575,86	96,85	62,17	0,23	803,25	2,92

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

По 1 вопросу «Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания» принято решение:

«Избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания Савичеву Екатерину Алексеевну (кв.146)

секретаря собрания Ключеву Елену Юрьевну (кв.324)

Наделить Савичеву Е.А. и Ключеву Е.Ю. полномочиями по подсчету голосов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 44 по ул. Крауля в г.Екатеринбурге.»

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, подрядной организации и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Крауля, дом 44, подрядную(ые) организацию(ии), а также предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе по видам работ:

Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Полное наименование подрядной организации, ОГРН	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту
Ремонт и реконструкция автоматики управления, узлов коммерческого учета в ИТП-1 и ИТП-2 в рамках капитального ремонта системы теплоснабжения многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	ИП Неустроев Вячеслав Викторович ОГРНИП 315667800002092	2 810 367,00 +10% итого 3 091 404,25 рублей
Замена входных дверей входных групп 1-6 подъездов и выходов на крышу в рамках капитального ремонта фасада и крыши многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	Индивидуальный предприниматель Быкова Любовь Ивановна ОГРНИП 325665800161902	973 900,00 + 10% итого 1 071 290,00 рублей
Усиление наружных несущих перегородок балконов в рамках капитального ремонта фасада многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	ООО «ГОРИЗОНТ-Е» ОГРН 1186658096547	2 398 945,00 + 10% итого 2 638 839,50 рублей
Капитальный ремонт лифтов в 1-3 подъездах в рамках капитального ремонта лифтов многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	Общество с ограниченной ответственностью «Лифтмонтаж-1» 102660234264 ОГРН 1116658004275	3 000 000,00 рублей

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
26113,38	78,02	783,59	2,34	544,31	1,63

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 2 вопросу «Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту

общего имущества многоквартирного дома, подрядной организации и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» принято решение:

«Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Крауля, дом 44, подрядную(ые) организацию(ни), а также предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе по видам работ:

Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Полное наименование подрядной организации, ОГРН	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту
Ремонт и реконструкция автоматики управления, узлов коммерческого учета в ИТП-1 и ИТП-2 в рамках капитального ремонта системы теплоснабжения многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	ИП Неустроев Вячеслав Викторович ОГРНИП 315667800002092	2 810 367,00 +10% итого 3 091 404,25 рублей
Замена входных дверей входных групп 1-6 подъездов и выходов на крышу в рамках капитального ремонта фасада и крыши многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	Индивидуальный предприниматель Быкова Любовь Ивановна ОГРНИП 325665800161902	973 900,00 + 10% итого 1 071 290,00 рублей
Усиление наружных несущих перегородок балконов в рамках капитального ремонта фасада многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	ООО «ГОРИЗОНТ-Е» ОГРН 1186658096547	2 398 945,00 + 10% итого 2 638 839,50 рублей
Капитальный ремонт лифтов в 1-3 подъездах в рамках капитального ремонта лифтов многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля в г.Екатеринбург	Общество с ограниченной ответственностью «Лифтмонтаж-1» 102660234264 ОГРН 1116658004275	3 000 000,00 рублей

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Принятие решения об осуществление строительного контроля.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Отказаться от проведения уполномоченным органом Свердловской области строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта. Осуществлять строительный контроль в порядке, предусмотренным ст. 53 ГрК РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23985,64	71,66	1159,48	3,46	2296,16	6,86

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 3 вопросу «Принятие решения об осуществление строительного контроля» принято решение: «Отказаться от проведения уполномоченным органом Свердловской области строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта. Осуществлять строительный контроль в порядке, предусмотренным ст. 53 ГрК РФ.»

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Определение сроков оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить следующий срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Крауля, д.44, а также оказания услуг строительного контроля - не позднее 31 декабря 2027 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
26267,09	78,48	714,84	2,14	459,30	1,37

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 4 вопросу «Определение сроков оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» принято решение: «Определить следующий срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Крауля, д.44, а также оказания услуг строительного контроля - не позднее 31 декабря 2027 года».

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Определение источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Крауля, д.44, - средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Солнечный замок».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
26365,19	78,77	714,89	2,14	361,20	1,08

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 5 вопросу «Определение источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома» принято решение:

«Определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Крауля, д.44, - средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Солнечный замок».

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать «Товарищество собственников жилья «Солнечный замок» ОГРН 1056602644240 лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), указанной(ыми) в п. 2 настоящего протокола, от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
26113,30	78,02	528,29	1,58	799,69	2,39

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 6 вопросу «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты» принято решение:

«Выбрать «Товарищество собственников жилья «Солнечный замок» ОГРН 1056602644240 лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), указанной(ыми) в п. 2 настоящего протокола, от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты».

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Принятие решения об установке второго шлагбаума на придомовой территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение установить второй шлагбаум со считывающим устройством на придомовой территории со стороны ул.Токарей (восточная сторона) и включить его в состав общего имущества многоквартирного дома многоквартирного дома № 44 по ул.Крауля, г.Екатеринбург. Без дополнительного сбора средств с собственников, плата за установку и дальнейшее обслуживание шлагбаума включена в смету ТСЖ «Солнечный замок» на 2026г в составе платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20225,37	60,43	5316,62	15,89	1899,29	5,67

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 7 вопросу «Принятие решения об установке второго шлагбаума на придомовой территории многоквартирного дома» **решение не принято.**

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Принятие решения о запрете парковки автомобилей во дворе многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о запрете парковки транспортных средств непосредственно у фасада дома (под окнами) со стороны территории двора многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крауля, дом 44. Парковка возможна только в карманах и вдоль дороги (за исключением поворотов).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10284,70	30,73	12200,17	36,45	4956,41	14,81

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

По 8 вопросу «Принятие решения о запрете парковки автомобилей во дворе многоквартирного дома» решение не принято.

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утверждение места хранения протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, копии протоколов общих собраний и иных материалов проведенных общих собраний - помещение ТСЖ «Солнечный замок» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крауля, дом 44.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
27194,28	99,10	247,00	0,90	0	0

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

По 9 вопросу «Утверждение места хранения протокола общего собрания» принято решение: **«Определить местом хранения протоколов общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенных общих собраний - Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, копии протоколов общих собраний и иных материалов проведенных общих собраний - помещение ТСЖ «Солнечный замок» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крауля, дом 44».**

Приложение:

1. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на 6 л.
2. Сообщение об общем собрании и акт о размещении сообщения об общем собрании на 31 л.
3. Присутствующие на общем собрании на 1л.
4. Приглашенные лица на общем собрании на 1л.
5. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой общего собрания на 9 л.
6. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников на 8 л.
7. Решения в письменной форме собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Крауля, д.44, на 881л.

Всего на 937 л.

Председатель
общего собрания



Савичева Е.А.

29.05.2026г.

Секретарь общего
собрания



Клюева Е.Ю.

29.05.2026г.