

**Протокол № 20260200108451**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Ростовская область, г. Волгодонск, ул. А. Королева, д. 3**

«27» февраля 2026 г.

**Место проведения:** Ростовская область, г. Волгодонск, А. Королева, д. 3

**Дата проведения собрания и продолжительность голосования:** заочное голосование состоялось в период с «19» часов «00» минут 17.02.2026г. по «12» часов «00» минут 27.02.2026 г.

Общее собрание проведено путём созыва **внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. А. Королева, д. 3 в форме очно-заочного голосования (опросным путем).**

**Инициатор общего собрания собственников помещений:**

Черноиванова Людмила Михайловна, (паспорт 60 08 251005), прописан: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. А. Королева, д. 3, кв. 133; телефон 8-918-850-56-34, ООО УК «ЖИЛСТРОЙ» ИНН 6143084338

**Председательствующий на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме** – Черноиванова Людмила Михайловна (собственник кв. 133 на основании договора на передачу квартиры в собственность № 3404 от 30.07.1992г.)

**Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме** – Кисенкова Алла Владимировна (собственник кв. 75 на основании выписки из ЕГРН № 61-61-09/103/2012-384 от 09.01.2013г.)

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. А. Королева, д. 3, собственники помещений владеют 10711,05 кв.м жилых помещений в многоквартирном доме, что составляет 10711,05 голосов (100 %)

В общем собрании собственников помещений по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. А. Королева, д. 3, приняли участие собственники помещений и их представители в количестве 217 человек (список присутствующих прилагается - Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 7498,76 кв. м жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, что составляет 70 % голосов.

**Кворум имеется.**

**Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Об избрании Черноивановой Людмилы Михайловны (кв.133) председателем и Кисенковой Аллы Владимировны (кв.75) секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об избрании счётной комиссии в составе 3-х человек: Бабенко Александр Михайлович (в.141), Чупко Евгений Васильевич (кв.81), Матерухин Александр Валерьевич (кв.122).
3. Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.
4. Принятие решения о досрочном проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в 2026-2027 годах.

5. Определение источника финансирования капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и собираемые на специальном счете в течении 2026-2028 годов.
6. Об определении подрядной организации для проведения ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения – ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ИНН 6143060707 ОГРН 1056143087670.
7. Уполномочить ООО УК «ЖИЛСТРОЙ» от имени всех собственников в многоквартирном доме на заключение договора строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.
8. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 9 541 380,00 рублей.
9. Об определении размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 30 % от сметной стоимости.
10. О перечислении ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ежемесячно, денежных средств, поступающих на специальный счет, до полной оплаты по договору подряда за выполненные работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения.
11. Об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме уполномоченным органом.
12. Определение лица, которое от имени собственников в МКД будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения и подписывать акты выполненных работ – Черноивановой Людмилы Михайловны кв.133.
13. Принять решение о проведении работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счет средств текущего ремонта.
14. Утверждение платы по договору управления МКД с 01.03.2026 года за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 52 коп. за 1 кв.м.; управление МКД в размере 3,00 рублей за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 8 руб. 00 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об избрании Черноивановой Людмилы Михайловны (кв.133) председателем и Кисенковой Аллы Владимировны (кв.75) секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать в качестве председателя собрания: Черноиванову Людмилу Михайловну (кв.133), в качестве секретаря собрания: Кисенкову Аллу Владимировну (кв.75)

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по первому вопросу: Избрать в качестве председателя собрания: Черноиванову Людмилу Михайловну (кв.133), в качестве секретаря собрания: Кисенкову Аллу Владимировну (кв.75)

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7472,40	99,6	0	0	26,36	0,4

**2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об избрании счётной**

**комиссии в составе 3-х человек: Бабенко Александр Михайлович (в.141), Чупко Евгений Васильевич (кв.81), Матерухин Александр Валерьевич (кв.122).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Бабенко Александр Михайлович (в.141), Чупко Евгений Васильевич (кв.81), Матерухин Александр Валерьевич (кв.122).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму вопросу: Избрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Бабенко Александр Михайлович (в.141), Чупко Евгений Васильевич (кв.81), Матерухин Александр Валерьевич (кв.122).

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7498,76	100	0	0	0	0

**3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении перечня работ и услуг по капитальному ремонту – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по третьему вопросу: Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7498,76	100	0	0	0	0

**4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О принятии решения о досрочном проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в 2026-2027 годах.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о досрочном проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в 2026-2027 годах.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу: Принять решение о досрочном проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в 2026-2027 годах.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7474,96	99,7	0	0	23,8	0,3

**5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении источника финансирования капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и собираемые на специальном счете в течении 2026-2028 годов.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить источник финансирования капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и собираемые на специальном счете в течении 2026-2028 годов.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу: Определить источник финансирования капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и

водоотведения - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и собираемые на специальном счете в течении 2026-2028 годов.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7498,76	100	0	0	0	0

**6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении подрядной организации для проведения ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения – ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ИНН 6143060707 ОГРН 1056143087670.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить подрядную организацию для проведения ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения – ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ИНН 6143060707 ОГРН 1056143087670.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу: Определить подрядную организацию для проведения ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения – ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ИНН 6143060707 ОГРН 1056143087670.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7474,96	99,7	0	0	23,8	0,3

**7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Уполномочить ООО УК «ЖИЛСТРОЙ» от имени всех собственников в многоквартирном доме на заключение договора строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО УК «ЖИЛСТРОЙ» от имени всех собственников в многоквартирном доме на заключение договора строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу: Уполномочить ООО УК «ЖИЛСТРОЙ» от имени всех собственников в многоквартирном доме на заключение договора строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7498,76	100	0	0	0	0

**8.ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 9 541 380,00 рублей.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету расходов на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 9 541 380,00 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу: Утвердить смету расходов на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 9 541 380,00 рублей.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7408,10	98,7	26,36	0,4	64,3	0,9

**9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 30 % от сметной стоимости.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить размер аванса, подлежащего выплате подрядной организации ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 30 % от сметной стоимости.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по девятому вопросу: Определить размер аванса, подлежащего выплате подрядной организации ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 30 % от сметной стоимости.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7472,40	99,6	0	0	26,36	0,4

**10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О перечислении ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ежемесячно, денежных средств, поступающих на специальный счет, до полной оплаты по договору подряда за выполненные работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Перечислять ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ежемесячно, денежные средства, поступающие на специальный счет, до полной оплаты по договору подряда за выполненные работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по десятому вопросу: Перечислять ООО «Жилстрой-ЖЭК-3» ежемесячно, денежные средства, поступающие на специальный счет, до полной оплаты по договору подряда за выполненные работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7472,40	99,6	0	0	26,36	0,4

**11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме уполномоченным органом.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме уполномоченным органом.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по одиннадцатому вопросу: Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме уполномоченным органом.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7295,37	97,3	75,59	1	127,8	1,7

**12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении лица,**

которое от имени собственников в МКД будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения и подписывать акты выполненных работ – Черноивановой Людмилы Михайловны кв.133.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить лицо, которое от имени собственников в МКД будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения и подписывать акты выполненных работ – Черноивановой Людмилы Михайловны кв.133.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу: Определить лицо, которое от имени собственников в МКД будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения и подписывать акты выполненных работ – Черноивановой Людмилы Михайловны кв.133.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7406,22	98,7	42,38	0,6	50,16	0,7

**13. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О принятии решения о проведении работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счет средств текущего ремонта.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счет средств текущего ремонта.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу: Принять решение о проведении работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счет средств текущего ремонта.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7448,60	99,3	26,36	0,4	23,8	0,3

**14. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении платы по договору управления МКД с 01.03.2026 года за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 52 коп. за 1 кв.м.; управление МКД в размере 3,00 рублей за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 8 руб. 00 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату по договору управления МКД с 01.03.2026 года за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 52 коп. за 1 кв.м.; управление МКД в размере 3,00 рублей за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 8 руб. 00 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу: Утвердить плату по договору управления МКД с 01.03.2026 года за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 52 коп. за 1 кв.м.; управление МКД в размере 3,00 рублей за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 8 руб. 00 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7406,22	98,7	92,54	1,3	0	0

Приложение 1. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Приложение 2. Документ, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Приложение 3. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на 1 л. в 1 экз.

Приложение 4. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 217 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания М.А. Чернышова Л.М. 27.02.2026г.

Секретарь общего собрания Анна Кисенкова А.В. 27.02.2026г.

Члены счетной комиссии Е.В. Бурко 27.02.2026г.

Члены счетной комиссии Бабенко Бабенко А.М. 27.02.2026г.

Члены счетной комиссии А.В. Матеружин 27.02.2026г.

