

ПРОТОКОЛ № 1/2026

ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 15

г. Екатеринбург

«08» июня 2026 года

Адрес многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 15

Вид общего собрания: общее собрание

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

В соответствии с ч.3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ и Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/прочно-заочное голосование – форма проведения общего собрания, предусматривающая очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: с 19.00 час. по 20.00 час. 12 мая 2026 г.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: Дворовая часть блока “В” жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 15.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в годовом общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений: с 09.00 час. 12.05.2026 по 20.00 часов 29.05.2026 г.

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников помещений передавались через:

- офисное помещение ТСЖ «Успенский-15», расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 15, блок “Б”, 1 этаж.

- помещения охраны и консьержей блоков А, Б и В многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 15, 1 этажи.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

1. Инициаторы собрания:

Правление ТСЖ “Успенский-15” в лице председателя Грязных Алексея Павловича, действующего на основании Устава и протокола правления № 38 от 19.06.2025 г.

2. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **15 816, 55** (без учета площади мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

В соответствии с п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме.

Соответственно, количество голосов каждого собственника, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Доля} = \frac{\text{площадь помещения (жилого или нежилого), принадлежащего конкретному собственнику}}{\text{общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам}} \cdot 100$$

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **15 816, 55 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **10 890, 20** голосов, что

составляет **68,85 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Наличие кворума

В соответствии со ст. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Учитывая изложенное, настоящее собрание **правомочно**, так как общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга, которые приняли участие в голосовании, составляет более пятидесяти процентов голосов.

4. Повестка дня общего собрания

Организационные вопросы и вопросы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение фактического исполнения бюджета ТСЖ «Успенский-15» с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.г.
3. Утверждение проекта бюджета ТСЖ «Успенский-15» (Смета доходов и расходов) с 01.04.2026 по 31.03.2027 г.г.
4. Ограничение ПАО «Ростелеком» в его доступе и обслуживании своего телекоммуникационного оборудования (Телефония, телевидение и интернет) в общем имуществе жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга на безвозмездной основе.

Вопросы по использованию средств фонда капитального ремонта.

5. Утверждение сметы подрядчика в лице ИП «Игнатъева Э.Н.» (ИНН 160302214458) по проведению дополнительных работ по укреплению отмостки фундамента жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга со стороны дворовой зоны блоков «А» и «Б» в местах общего пользования за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Собственники жилья многоквартирного дома уполномочивают Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ «Успенский-15» принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

6. Утверждение сметы подрядчика в лице ИП «Игнатъева Э.Н.» (ИНН 160302214458) по проведению штукатурно-малярных работ отдельных частей фасадной части жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга со стороны дворовой зоны блоков «Б» и «В» в местах общего пользования за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Собственники жилья многоквартирного дома уполномочивают Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ «Успенский-15» принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

7. Утверждение сметы подрядной организации в лице ООО «Импорт-Лифт» (ИНН 8602240477) по дооснащению табло индикации этажности лифтов бл. «Б» и «В» жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Собственники жилья многоквартирного дома уполномочивают Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ «Успенский-15» принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

5. Сведения о лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня

Сведения о лицах, присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки дня годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 15, содержатся в Приложении № 4 к настоящему протоколу.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

«12» мая 2026 года на очном обсуждении вопросов повестки общего собрания в период с 19.00 час. до 20.00 час. СЛУШАЛИ Грязных Алексея Павловича (Инициатор собрания), который предоставил информацию по каждому вопросу, включенному в повестку дня настоящего собрания.

В соответствии с ч. 4.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ голосование по вопросам повестки дня годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Организационные вопросы и вопросы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

ПО ВОПРОСУ 1 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Избрать Грязных Алексея Павловича (собственник кв. № 45) председателем, секретарем настоящего общего собрания избрать Ключарева Романа Михайловича (собственник кв. 14)	10 794,7	81,4	21,75	4 926,35
	<i>голосов, что составляет</i>			
	99,1 %	0,7 %	0,1 %	-----
	<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании</i> РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			

ПО ВОПРОСУ 2 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Утвердить фактическое исполнение бюджета ТСЖ «Успенский-15» с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.г.	10 580,3	230	208,5	4 926,35
	<i>голосов, что составляет</i>			
	97,1%	2,1 %	1,9 %	-----
	<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании</i> РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			

ПО ВОПРОСУ 3 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Утвердить проект бюджета ТСЖ «Успенский-15» (Смета доходов и расходов) с 01.04.2026 по 31.03.2027 г.г.	10543,75	81,4	393,65	4 926,35
	<i>голосов, что составляет</i>			
	96,8 %	0,74 %	3,6 %	----
	<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании</i> РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			

ПО ВОПРОСУ 4 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Ограничить представителям ПАО «Ростелеком» в их доступе и обслуживании принадлежащего компании телекоммуникационного оборудования (Телефония, ТВ и интернет) в общем имуществе жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга до момента заключения возмездного договора с ТСЖ.	9 082,20	518,62	1 417,5	4 926,35
	<i>голосов, что составляет</i>			
	83,3 %	4,7 %	13 %	----
	<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании</i> РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			

Вопросы по использованию средств фонда капитального ремонта:

ПО ВОПРОСУ 5 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Утвердить смету подрядчика в лице ИП «Игнатьева Э.Н.» (ИНН 160302214458) по	8 619,12	1 994,35	405,33	4 926,35
	<i>голосов, что составляет</i>			
	54,4%	12,6%	2,5 %	----

проведению дополнительных работ по укреплению отмостки фундамента жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга со стороны дворовой зоны блоков "А" и "Б" в местах общего пользования на сумму 2 872 470 руб. за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Срок работ – 30 дней, срок гарантии на результаты работ – 5 лет.

Собственники жилья многоквартирного дома уполномочивают Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ "Успенский-15" принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

ПО ВОПРОСУ 6 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Утвердить смету подрядчика в лице ИП "Игнатьева Э.Н." (ИНН 160302214458) по проведению штукатурно-малярных работ отдельных частей фасадной части жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга со стороны дворовой зоны блоков "Б" и "В" в местах общего пользования на сумму 560 000 руб. за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Срок работ – 30 дней, срок гарантии на результаты работ – 5 лет. Собственники жилья многоквартирного дома уполномочивают Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ "Успенский-15" принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.	10 617,52	251,75	149,53	4 926,35
	голосов, что составляет			
	67,1%	1,5%	0,9 %	----
	квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			

ПО ВОПРОСУ 7 ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛ
Утвердить смету подрядной организации в лице ООО "Импорт-Лифт" (ИНН 8602240477) по дооснащению табло индикации этажности лифтов бл. «Б» и «В» жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга на сумму 779 375 руб. за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Срок работ – 50 рабочих дней, срок гарантии на результаты работ – 5 лет. Уполномочить Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ "Успенский-15" на	8 101,9	2 582,45	334,45	4 926,35
	голосов, что составляет			
	51,2%	16,3%	2,1 %	----
	квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО			

заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ по капремонту, принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.	
--	--

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

*Организационные вопросы и вопросы по управлению и содержанию общего имущества
в многоквартирном доме:*

По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Избрать Грязных Алексея Павловича (собственник кв. № 45) председателем, секретарем настоящего общего собрания избрать Ключарева Романа Михайловича (собственник кв. 14).

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Утвердить фактическое исполнение бюджета ТСЖ «Успенский-15» с 01.01.2024 по 31.12.2025 г.г.

По п. 3. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Утвердить проект бюджета ТСЖ «Успенский-15» (Смета доходов и расходов) на 01.04.2026 по 31.03.2027 г.г.

По п. 4. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Ограничить представителям ПАО «Ростелеком» в их доступе и обслуживании принадлежащего компании телекоммуникационного оборудования (Телефония, ТВ и интернет) в общем имуществе жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга до момента заключения возмездного договора с ТСЖ.

Вопросы по использованию средств фонда капитального ремонта

По п. 5 повестки собрания квалифицированным большинством голосов (2/3) от общего числа голосов, имеющих право на участие в данном собрании собственников помещений, НЕ принято решение:

Утвердить смету подрядчика в лице ИП «Игнатьева Э.Н.» (ИНН 160302214458) по проведению дополнительных работ по укреплению отмостки фундамента жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга со стороны дворовой зоны блоков «А» и «Б» в местах общего пользования на сумму 2 872 470 руб. за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Срок работ – 30 дней, срок гарантии на результаты работ – 5 лет.

По п. 6 повестки собрания квалифицированным большинством голосов (2/3) от общего числа голосов, имеющих право на участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Утвердить смету подрядчика в лице ИП «Игнатьева Э.Н.» (ИНН 160302214458) по проведению штукатурно-малярных работ отдельных частей фасадной части жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга со стороны дворовой зоны блоков «Б» и «В» в местах общего пользования на сумму 560 000 руб. за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Срок работ – 30 дней, срок гарантии на результаты работ – 5 лет.

Уполномочить Грязных Алексея Павловича от имени ТСЖ «Успенский-15» на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ по капремонту, принимать участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанному капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

По п. 7. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (2/3) от общего числа голосов, имеющих право на участие в данном собрании собственников помещений, НЕ принято решение:

Утвердить смету подрядной организации в лице ООО «Импорт-Лифт» (ИНН 8602240477) по дооснащению табло индикации этажности лифтов бл. «Б» и «В» жилого дома по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга на сумму 779 375 руб. за счет средств капитального ремонта, размещенного в АО «Альфа-Банк» филиал «Екатеринбургский». Срок работ – 50 рабочих дней, срок гарантии на результаты работ – 5 лет.

Число не подсчитанных голосов в связи с признанием бюллетеней недействительными по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу – 127,5 голосов.
2. По второму вопросу – 127,5 голосов.
3. По третьему вопросу – 127,5 голосов.
4. По четвертому вопросу – 127,5 голосов.
5. По пятому вопросу – 127,5 голосов.
6. По шестому вопросу – 127,5 голосов.
7. По седьмому вопросу – 127,5 голосов.

Число не подсчитанных голосов по всем вопросам в связи с признанием бюллетеней недействительными, т.к. были сданы после окончания голосования: 127,5.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

Все указанные Приложения к настоящему Протоколу являются его неотъемлемой частью и подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга от 29.04.2026 г.

Приложение № 3: Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга от 29.04.2026 г.

Приложение № 4: Список собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга, присутствовавших на очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга.

Приложение № 5: Бюллетени голосования (решения) собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Вайнера г. Екатеринбурга.

Приложение № 6: Сообщение о результатах голосования от 08.06.2026 г.

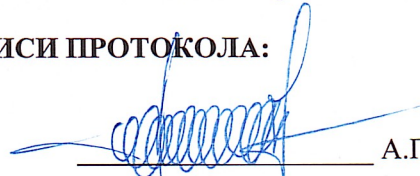
Приложение № 7: Акт о размещении сообщения о результатах голосования от 08.06.2026 г.

Приложение № 8: Справочные материалы и коммерческие предложения по проведению капремонта в многоквартирном доме по ул. Вайнера, 15 г. Екатеринбурга.

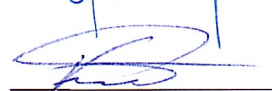
Приложение № 9: Таблица подсчета голосов участников Общего собрания 2026 г.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРОТОКОЛА:

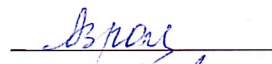
Председатель собрания

 А.П. Грязных

Секретарь собрания

 Р.М. Ключарев

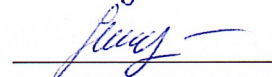
Член счетной комиссии

 Н.С. Авраменко

Член счетной комиссии

 Л.Д. Кириллова

Член счетной комиссии

 Л.П. Шутимова