

Протокол № 20251100117563

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Москва

19 декабря 2025 года

Адрес многоквартирного дома (место проведения): город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А.

Вид и форма проведения общего собрания – внеочередное, очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась **27 ноября 2025 года в 19 час 00 мин в помещении подземного паркинга Жилого комплекса**, расположенного по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А.

Заочная часть собрания состоялась в период с **21 час 00 мин 27 ноября 2025 года по 19 час 00 мин 18 декабря 2025 года**.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников **18 декабря 2025 года в 19 час 00 мин**.

Дата и место подсчета голосов 19 декабря 2025 года, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, помещение правления.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – правление Товарищества собственников недвижимости "Тимирязевский".

Место (адрес) хранения протокола № 202511000117540 от 19 декабря 2025 г. и решений собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.15/22 - Государственная жилищная инспекция города Москвы по САО.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, собственники владеют **51 693 кв. м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Площадь жилых и нежилых помещений в МКД собственников помещений в таком доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – **39 063 кв.м.**

Общее количество собственников помещений, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме - **671 человек**. Общее количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании: **466 человек**.

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

В соответствии с ч. 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1, - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

Таким образом, общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома по адресу город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, составляет **51693 кв.м.** (100%) голосов. Общее количество голосов собственников помещений и их представителей многоквартирного дома, принявших участие в очно-заочном собрании: **39 063 кв.м.** голоса, что составляет **75,57 %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросам № 1, № 2, № 3 повестки дня общего собрания собственников помещений - кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов, принявших участие в данном собрании, собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с ч. 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ, за исключением предусмотренных пунктом 1.3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

По вопросам с № 4 по № 8 общего собрания собственников помещений – кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения, так как для принятия решений требуется не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ч. 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ, п.1 ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Поставленные перед собственниками помещений многоквартирного дома вопросы:

1. О председателе и секретаре общего собрания собственников помещений (Председатель Правления Филатов В.Н., секретарь-делопроизводитель Сидорова Н.Р.).

2. Об избрании счетной комиссии в составе: Бачурина Е.В. (кв. 193), Кузнецова Н.Г. (кв. 143), Соболева И.С. (кв. 140).

3. О проведении референдума по вопросу организации общественного пространства на внутридомовой территории дома со стороны магазина «Перекресток»: или зона отдыха с навесом от осадков, или стоянка велотранспорта, или оставить все без изменений.

4. Об определении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5. Об утверждении подрядной организации – ИП Рубан Андрей Леонидович ОГРНИП 317715400022692; проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

6. О признании системы мусоропроводов неработоспособной, о производстве работ по ее консервированию и демонтажу шибберов в мусоросборных камерах в соответствии с требованиями ГЖИ.

7. О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

8. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 1 «Об избрании председателя и секретаря общего собрания (Председатель Правления ТСН «Тимирязевский» Филатов В.Н., секретарь-делопроизводитель ТСН «Тимирязевский» Сидоровой Н.Р.)».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания председателя правления ТСН «Тимирязевский» Филатова В.Н., секретарем общего собрания секретаря-делопроизводителя ТСН «Тимирязевский» Сидорову Н.Р.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания председателя правления ТСН «Тимирязевский» Филатова В.Н., секретарем общего собрания секретаря-делопроизводителя ТСН «Тимирязевский» Сидорову Н.Р.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
37 325,1	95,55	197,10	0,50	1540,95	3,94

Решение вопроса № 1 «Об избрании председателя и секретаря общего собрания (Председатель Правления ТСН «Тимирязевский» Филатов В.Н., секретарь-делопроизводитель ТСН «Тимирязевский» Сидоровой Н.Р.)» **принято.**

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 2 «Об избрании счетной комиссии собрания в составе: Бачурина Е.В. (кв. 193), Кузнецова Н.Г. (кв. 143), Соболева И.С. (кв. 140)».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию собрания в составе: собственника кв. 193 Бачуриной Е.В., собственника кв. 143 Кузнецовой Н.Г., собственника кв. 140 Соболевой И.С.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию собрания в составе: собственника кв. 193 Бачуриной Е.В., собственника кв. 143 Кузнецовой Н.Г., собственника кв. 140 Соболевой И.С.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
37 241,2	95,34	197,10	0,50	1624,85	4,16

Решение вопроса № 2 «Об избрании счетной комиссии собрания в составе: Бачурина Е.В. (кв. 193), Кузнецова Н.Г. (кв. 143), Соболева И.С. (кв. 140)» **принято.**

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 3 «О проведении референдума по вопросу организации общественного пространства на внутридомовой территории дома со стороны магазина «Перекресток»: или зона отдыха с навесом от осадков, или стоянка велотранспорта, или оставить все без изменений».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести референдум по вопросу организации общественного пространства на внутридомовой территории дома со стороны магазина «Перекресток»: или зона отдыха с навесом от осадков, или стоянка велотранспорта, или оставить все без изменений

РЕШИЛИ:

Организовать общественное пространство на внутридомовой территории дома со стороны магазина «Перекресток» - стоянку велотранспорта.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«Зона отдыха с навесом от осадков»		«Стоянка велотранспорта»		«Оставить все без изменений»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8546,00	21,88	15569,58	39,86	14 947,57	38,27

Решение вопроса № 3 «О проведении референдума по вопросу организации общественного пространства на внутридомовой территории дома со стороны магазина «Перекресток»: или зона отдыха с навесом от осадков, или стоянка велотранспорта, или оставить все без изменений» **принято.**

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 4 «Об определении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить и установить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Установили перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с привлечением подрядных организаций:

- ремонт межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой многоквартирного дома.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
36 291,60	70,21	841,0	1,63	1930,55	3,73

Решение вопроса № 4 «Об определении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» **принято.**

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 5 «Об утверждении подрядной организации – ИП Рубан Андрей Леонидович ОГРНИП 317715400022692; проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить подрядную организацию – ИП Рубан Андрей Леонидович ОГРНИП 317715400022692; проект договора, локальную смету на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Утвердить подрядную организацию Индивидуальный Предприниматель Рубан Андрей Леонидович, ОГРНИП 317715400022692, адрес места нахождения: 301635, Тульская обл., Узловской р-н, п. Брусянский, ул. Почтовая, д. 12, согласно условий проекта договора подряда. Определить предельную стоимость работ в размере 35 399 829 рублей 48 копеек, в соответствии с локальной сметой. Оплату выполненных работ осуществить за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества, сформированного на специальном счете.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
34 680,4	67,09	1811,05	3,50	2571,70	4,97

Решение вопроса № 5 «Об утверждении подрядной организации – ИП Рубан Андрей Леонидович ОГРНИП 317715400022692; проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома» **принято**.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 6 «О признании системы мусоропроводов неработоспособной, о производстве работ по ее консервированию и демонтажу шиберов в мусоросборных камерах в соответствии с требованиями ГЖИ».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Признать систему мусоропроводов неработоспособной, произвести работы по ее консервированию и демонтажу шиберов в мусоросборных камерах в соответствии с требованиями ГЖИ.

РЕШИЛИ:

Признать систему мусоропроводов неработоспособной, законсервировать ее и демонтировать шиберы в мусоросборных камерах, в соответствии с требованиями Государственной жилищной инспекцией г. Москвы (ГЖИ).

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
36 503,15	70,62	1102,60	2,13	1457,40	2,82

Решение вопроса № 6 «О признании системы мусоропроводов неработоспособной, о производстве работ по ее консервированию и демонтажу шиберов в мусоросборных камерах в соответствии с требованиями ГЖИ» **принято**.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 7 «О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить председателя правления ТСН «Тимирязевский» Филатова Василия Николаевича, от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

РЕШИЛИ:

Уполномочить председателя правления ТСН «Тимирязевский» ОГРН 1037713009510 Филатова Василия Николаевича подписывать договор подряда с подрядной организацией ИП Рубан А. Л. (ОГРНИП 317715400022692), от имени собственников помещений на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
35 646,85	68,96	1263,05	2,44	2153,25	4,17

Решение вопроса № 7 «О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты» **принято.**

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос № 8 «Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить и установить сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д.13А с привлечением подрядной организации ИП Рубан Андрей Леонидович, ОГРНИП 317715400022692, по ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой многоквартирного дома, не позднее 31.10.2026 г.

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д.13А, с привлечением подрядной организации ИП Рубан Андрей Леонидович, ОГРНИП 317715400022692, по ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой многоквартирного дома, не позднее 31.10.2026 г.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
35 542,70	68,76	1136,45	2,20	2384,0	4,61

Решение вопроса № 8 «Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» **принято.**

Приложения к протоколу:

- 1) Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании (Реестр собственников помещений многоквартирного дома) на 11 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении и копия размещенного в системе текста сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Документы, подтверждающие извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством направления почтовых отправлений, на 17 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих или приглашенных лиц на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, на 17 л., в 1 экз.
- 5) Копии документов (копии доверенностей), удостоверяющих полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц, принявших участие в голосовании и приглашенных лиц в 1 экз. 15 шт. (прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников).
- 6) Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания на 16 л., в 1 экз.
- 7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 466 л., 1 в экз.
- 8) Итоги голосования (результаты подсчета голосов, по вопросам, поставленным на голосование) на 16 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания



(подпись)

Филатов В.Н. 19.12.2025
(дата)

Секретарь общего собрания



(подпись)

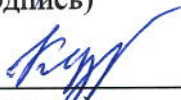
Сидорова Н.Р. 19.12.2025
(дата)

Члены счетной комиссии:



(подпись)

Бачурина Е.В. 19.12.2025
(дата)



(подпись)

Кузнецова Н. Г. 19.12.25
(дата)



(подпись)

Соболева И.С. 19.12.25
(дата)