

Протокол № 23/2024

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

20 декабря 2024 года

Место проведения: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **28 ноября 2024 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 28 ноября 2024 года по 19 час 00 мин 18 декабря 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 декабря 2024 года в 19 час 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 19 декабря 2024 года, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, помещение правления.

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

Место (адрес) хранения протокола № 23/2024 от 20 декабря 2024 г. и решений собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.11 - 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 **51 698,3 кв. м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, приняли участие собственники и их представители в количестве **471 человека** (согласно листам регистрации и письменным решениям собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 4, 6 к настоящему протоколу), владеющие **39 097,30 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **75,63 %** голосов.

Счетной комиссией в составе: Бачурина Е.В. (кв. 193), Кузнецовой Н.Г. (кв.143), Соболева И.С. (кв. 140) в присутствии секретаря собрания Сидорова Н. Р. 19 декабря 2024 г. в 18 часов 00 минут в помещении Правления ТСН «Тимирязевский» урны с бюллетенями были вскрыты и произведен подсчет голосов.

УСТАНОВЛЕНО

Согласно данным регистрации участников внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом представленных доверенностей на представление интересов собственников помещений

Всего собственников помещений:	673	человек
Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений:	51 698,3	кв.м.
Общее число голосов, принадлежащих собственникам помещений:	51 698,3	голосов
В собрании приняло участие собственников помещений:	471	человека
Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений, принявшим участие в собрании:	39 097,30	кв.м.
Общее число голосов, принадлежащих собственникам помещений, принявшим участие в собрании:	39 097,30	голосов
В собрании в форме заочного голосования приняло участие	69,98 %	процентов собственников помещений,
которым принадлежит	75,63 %	процент голосов

Количество голосов, принадлежащих каждому собственнику помещений, принято равным общей площади, находящихся в его собственности помещений, учитывая, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна общей площади, находящейся в собственности помещений (ст. 37 ЖК РФ), а размер общего имущества в многоквартирном доме на момент проведения собрания исходя из имеющихся данных органов технической инвентаризации достоверно установлен быть не может.

Определение количества голосов, которыми обладают собственники помещений, таким образом, не оказывает влияния на результаты голосования по вопросам повестки дня.

В собрании в форме заочного голосования приняло участие	69,98 %	процентов собственников помещений,
которым принадлежит	75,63 %	процент голосов

По вопросам № 1, № 2, № 3 повестки дня общего собрания собственников помещений - *кворум имеется*. Общее собрание собственников помещений 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 № 11 общего собрание 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.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

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 согласии собственников произвести модернизацию существующей электросети с целью повышения ее надежности и увеличения доступной мощности ЖК.

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

5. Об утверждении подрядной организации - Индивидуальный Предприниматель Басенцян Владимир Араратович ОГРНИП 323774600217197; проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту части плиты перекрытия подземного паркинга (несущие конструкции жилого дома) ЖК в местах въезда-выезда автотранспорта многоквартирного дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

6. Об утверждении подрядной организации - Общество с Ограниченной Ответственностью «Майджор лифт» ОГРН 1137746952650; проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно капитальный ремонт лифтового оборудования многоквартирного дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

7. О включении нежилые помещения № XVI и № XVII, расположенные на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, в состав общего имущества в МКД.

8. О согласовании ранее выполненных работ по перепланировке и переустройству нежилых помещений № XVI и № XVII, с объединением двух помещений в одно, расположенных на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, которые относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД, согласно технического заключения выполненного проектной организацией.

9. О внесении изменения в технический паспорт МКД, в связи с проведенной перепланировкой технических помещений, а также уполномочить председателя Правления ТСН «Тимирязевский», представлять интересы собственников помещений в соответствующих органах при согласовании проведенной перепланировки.

10. 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.

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

1. По первому вопросу: О председателе и секретаре общего собрания (Председатель Правления ТСН «Тимирязевский» Филатов В.Н., секретарь-делопроизводитель ТСН «Тимирязевский» Сидоровой Н.Р.)

Слушали: Филатова В.Н.

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
38166,12	97,62	111,30	0,28	819,88	2,10

Принято решение:

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

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

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Избрать счетную комиссию в составе: Бачурина Е.В. (кв. 193), Кузнецова Н. Г. (кв. 143), Соболева И.С. (кв. 140).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
37993,80	97,18	111,30	0,28	992,20	2,54

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в составе: Бачурина Е.В. (кв. 193), Кузнецова Н. Г. (кв. 143), Соболева И.С. (кв. 140).

3. По третьему вопросу: О согласии собственников произвести модернизацию существующей электросети с целью повышения ее надежности и увеличения доступной мощности ЖК.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Определить порядок и перечень работ по модернизацию существующей электросети с целью повышения ее надежности и увеличения доступной мощности ЖК.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
36941,10	94,49	697,25	1,78	1458,95	3,73

Решение принято:

Установить порядок и перечень работ по модернизацию существующей электросети с целью повышения ее надежности и увеличения доступной мощности ЖК.

4. По четвертому вопросу: Об определении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
37861,10	73,23	527,40	1,02	708,80	1,37

Решение принято:

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

- ремонт части плиты перекрытия подземного паркинга ЖК (несущие конструкции жилого дома) в местах въезда-выезда автотранспорта;
- ремонт лифтового оборудования многоквартирного дома.

5. По пятому вопросу: Об утверждении подрядной организации - Индивидуальный Предприниматель Басенцян Владимир Араратович ОГРНИП 323774600217197; согласно проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту части плиты перекрытия подземного паркинга ЖК

(несущие конструкции жилого дома) в местах въезда-выезда автотранспорта, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Утвердить подрядную организацию Индивидуальный Предприниматель Басенцян Владимир Араратович ОГРНИП 323774600217197; согласно проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно работы по капитальному ремонту части плиты перекрытия подземного паркинга ЖК (несущие конструкции жилого дома) в местах въезда-выезда автотранспорта, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
35712,6	69,08	1247,70	2,41	2137,00	4,13

Решение принято:

Утвердить подрядную организацию Индивидуальный Предприниматель Басенцян Владимир Араратович ОГРНИП 323774600217197; адрес местонахождения 109144, г. Москва, б-р. Новочеркасский, дом 46, кв. 489, согласно условий проекта договора подряда. Определить предельную стоимость работ, а именно: работы по капитальному ремонту части плиты перекрытия подземного паркинга ЖК (несущие конструкции жилого дома) в местах въезда-выезда автотранспорта, в размере 9 000 110 рублей 58 копеек, в соответствии с локальной сметой. Оплату выполненных работ осуществить за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества, сформированного на специальном счете.

6. По шестому вопросу: Об утверждении подрядной организации Общество с Ограниченной Ответственностью «Майджор лифт» ОГРН 1137746952650; согласно проекта договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно, капитальный ремонт лифтового оборудования многоквартирного дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Утвердить подрядную организацию Общество с Ограниченной Ответственностью «Майджор лифт» ОГРН 1137746952650; согласно проекту договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно, капитальный ремонт лифтового оборудования многоквартирного дома, об определении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
37176,9	71,91	577,7	1,12	1342,7	2,60

Решение принято:

Утвердить подрядную организацию Общество с Ограниченной Ответственностью «Майджор лифт» ОГРН 1137746952650; согласно проекту договора, локальной сметы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а именно, капитальный ремонт лифтового оборудования многоквартирного дома. Определить предельную стоимость работ, а именно: работы по капитальному ремонту лифтового оборудования, в размере 22 399 125 рублей 00 копеек, в соответствии с локальной сметой. Оплату выполненных работ осуществить за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества, сформированного на специальном счете.

7. По седьмому вопросу: О включении нежилые помещения № XVI и № XVII, расположенные на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, в состав общего имущества в МКД

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Включить нежилые помещения № XVI и № XVII, расположенные на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, в состав общего имущества в МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
36149,72	69,92	819,40	1,58	2128,18	4,12

Решение принято:

Включить нежилые помещения № XVI и № XVII, расположенные на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, в состав общего имущества в МКД.

8. По восьмому вопросу: О согласовании ранее выполненных работ по перепланировке и переустройству нежилых помещений № XVI и № XVII, с объединением двух помещений в одно, расположенных на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, которые относятся к общему

имуществу собственников помещений в МКД, согласно технического заключения выполненного проектной организацией.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Согласовать ранее выполненные работы по перепланировке и переустройству нежилых помещений № XVI и № XVII, с объединением двух помещений в одно, расположенных на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, которые относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД, согласно технического заключения выполненного проектной организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
35 688,3	69,03	819,40	1,58	2589,60	5,01

Решение принято:

Согласовать ранее выполненные работы по перепланировке и переустройству нежилых помещений № XVI и № XVII, с объединением двух помещений в одно, расположенных на первом этаже в доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, которые относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД, согласно технического заключения выполненного проектной организацией.

9. По девятому вопросу: О внесении изменений в технический паспорт МКД, в связи с проведенной перепланировкой на ранее выполненные работы, а также уполномочить председателя Правления ТСН «Тимирязевский», представлять интересы собственников помещений в соответствующих органах при согласовании проведения перепланировки.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Внести изменения в технический паспорт МКД, в связи с проведенной перепланировкой на ранее выполненные работы, а также уполномочить председателя Правления ТСН «Тимирязевский», представлять интересы собственников помещений в соответствующих органах при согласовании проведения перепланировки.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
35789,32	69,23	587,00	1,14	2720,98	5,26

Решение принято:

Внести изменения в технический паспорт МКД, в связи с проведенной перепланировкой на ранее выполненные работы, а также уполномочить председателя Правления ТСН «Тимирязевский», представлять интересы собственников помещений в соответствующих органах при согласовании проведения перепланировки.

10. По десятому вопросу: Об выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
37318,90	72,19	693,00	1,34	1085,40	2,10

Решение принято:

Уполномочить Председателя Правления ТСН «Тимирязевский» Филатова В.Н. подписать /подписывать договор подряда:

- с подрядной организацией ИП Басенцян В. А. ОГРНИП 323774600217197;
- с подрядной организацией ООО «Майджор лифт» ОГРН 1137746952650,

от имени собственников 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.

11. По одиннадцатому вопросу: Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Филатова В.Н.

Предложили: Определить сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
36 926,30	71,43	892,90	1,73	1278,10	2,47

Решение принято:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д.13А с привлечением подрядных организаций:

- ИП Басенцян В. А. ОГРНИП 323774600217197 по ремонту части плиты перекрытия подземного паркинга ЖК (несущие конструкции жилого дома) в местах въезда-выезда автотранспорта, не позднее 31.10.2025 г.;
- ООО «Майджор лифт» ОГРН 1137746952650 по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома не позднее 31.12.2025г.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 11 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 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) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 19 л., в 1 экз.
- 5) Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания на 19 л., в 1 экз.
- 6) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме 8 шт., в 1 экз.
- 7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 930 л., 1 в экз.
- 8) Итоги голосования (результаты подсчета голосов, по вопросам, поставленным на голосование) на 15 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания



(подпись)

Филатов В.Н. 20.12.2024

(дата)

Секретарь общего собрания

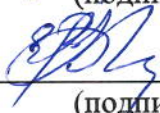


(подпись)

Сидорова Н.Р. 20.12.2024

(дата)

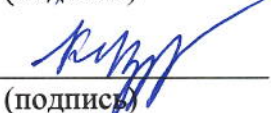
Члены счетной комиссии:



(подпись)

Бачурина Е.В. 20.12.2024

(дата)



(подпись)

Кузнецова Н. Г. 20.12.2024

(дата)



(подпись)

Соболева И.С. 20.12.2024

(дата)