

ПРОТОКОЛ
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34 корпус 1 –
в форме очно-заочного голосования

от «24» июня 2024 г. № 1

Адрес многоквартирного дома – город Москва, улица Лавочкина, дом 34, корпус 1 (далее – многоквартирный дом).

Инициатор годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) – Шефрановский Артём Анатольевич (собственник квартиры 81 многоквартирного дома – выписка ЕГРН 77:09:0001012:1988-77/002/2017-2).

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения очной части общего собрания (очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) – город Москва, улица Лавочкина, дом 34, эт.1, ком.а2 (помещение бывшего детского клуба)

Дата и время проведения очной части общего собрания – 26 апреля 2024 года, 19 час. 30 мин.

Место (адрес) сбора решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Дата и время начала приёма решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – 26 апреля 2024 года, 19 час. 30 мин.

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – 21 июня 2024 года, 12 час. 00 мин.

Общая площадь помещений (жилых и нежилых помещений) в многоквартирном доме – 19263,40 кв.м, что соответствует 100 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Сумма общей площади помещений в многоквартирном доме, собственники которых приняли участие в общем собрании – 10860,85 кв.м (56,38 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

В общем собрании приняли участие собственники (представители собственников) помещений (квартир и нежилых помещений) в многоквартирном доме согласно прилагаемому списку (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Кворум – имеется. Общее собрание – правомочно.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании – третьи лица для участия в общем собрании не приглашались.

Председатель общего собрания – Шефрановский Артём Анатольевич (собственник квартиры 81 многоквартирного дома – выписка ЕГРН 77:09:0001012:1988-77/002/2017-2).

Секретарь общего собрания Костюнина Эльвира Игоревна (собственник квартиры 5 многоквартирного дома - Свидетельство о государственной регистрации права 77 АР 862382).

Члены счетной комиссии общего собрания: Айвазян Виктор Владимирович (собственник квартиры 105 многоквартирного дома - Выписка ЕГРН 77:09:0001012:2013-77/072/2021-2), Бутузова Ирина Ивановна (собственник квартиры 170 многоквартирного дома - Свидетельство о государственной регистрации права 77 АВ № 305484), Лазарева Людмила Руслановна (собственник квартиры 133 многоквартирного дома Свидетельство о государственной регистрации права 77-АО № 003355).

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя, секретаря и членов счётной комиссии общего собрания.
2. Утверждение перечня, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
4. Предоставление Правлению ТСЖ «Янтарный» полномочий на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.
7. Утверждение организации дежурства в 1 корпусе графика работы, размера и порядка оплаты.
8. Утверждение расчета и размера платы за обращение с ТКО на 2024 год.
9. Утверждение места хранения копий документов общего собрания.
10. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общем собрании.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании:

Вопрос № 1 повестки дня общего собрания – Выборы председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского Артема Анатольевича о необходимости избрания председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

1.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания Шефрановского Артема (собственника квартиры 81 многоквартирного дома).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38 % (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 96,59 % (10490,50 кв.м), ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,41 % (370,35 кв.м).

Решение по предложению, поставленному на голосование, принято.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания Шефрановского А.А. (собственника квартиры 81 многоквартирного дома).

1.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарём общего собрания Костюнину Эльвиру Игоревну (собственника квартиры 5 многоквартирного дома).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,33 % (10657,95 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 94,44 % (10257,20 кв.м), ПРОТИВ – 0,00% (0,00 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,08 % (400,75 кв.м).

Решение по предложению, поставленному на голосование, принято.

РЕШИЛИ:

Избрать секретарём общего собрания Костюнину Эльвиру Игоревну (собственника квартиры 5 многоквартирного дома).

1.3. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

Айвазяна Виктора Владимировича (собственника квартиры 105 многоквартирного дома)

Бутузову Ирину Ивановну (собственника квартиры 170 многоквартирного дома)

Лазареву Людмилу Руслановну (собственника квартиры 133 многоквартирного дома)

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,33 % (10657,95 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 93,90% (10198,80 кв.м), ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,23% (459,15 кв.м).

Решение по вопросу № 1 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

Айвазяна Виктора Владимировича (собственника квартиры 105 многоквартирного дома)

Бутузову Ирину Ивановну (собственника квартиры 170 многоквартирного дома)

Лазареву Людмилу Руслановну (собственника квартиры 133 многоквартирного дома)

Вопрос № 2 повестки дня общего собрания – Утверждение перечня, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости проведения капитального ремонта и утверждения перечня, предельно допустимой стоимости и сроков проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Москва, улица Лавочкина, дом 34, корпус 1 (далее – многоквартирный дом) и утвердить следующий перечень, предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Перечень, предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.	Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):			
			ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	РЕШЕНИЕ
1	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в том числе теплообменников, насосных установок, и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды (Ремонт ИТП). Предельно допустимая стоимость – 700 000 рублей Срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в том числе	55,65 % 10719,30 кв.м	54,64% 10525,20	0,46% 88,80	0,55% 105,30	Не принято

	теплообменников, насосных установок, и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды (Ремонт ИТП) – 01.07.2024 - 01.03.2025					
2	Капитальный ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту ОДИ (Демонтаж, монтаж, замена дверей входной группы в подъезде) Предельно допустимая стоимость –100 000 рублей. Срок проведения капитального ремонта подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту ОДИ (Демонтаж, монтаж, замена дверей входной группы в подъезде) - 01.07.2024 – 31.12.2024	56,38% 10860,85 кв.м	53,41% 10288,25	0,46% 88,80	2,51% 483,80	Не принято
3	Капитальный ремонт мусоропровода (демонтаж, монтаж, устройство разводящих трубопроводов для промывки ствола мусоропровода в подъезде). Предельно допустимая стоимость –150 000 рублей Срок проведения капитального ремонта мусоропровода (демонтаж, монтаж и устройство разводящих трубопроводов для промывки ствола мусоропровода в подъезде) - 01.07.2024 – 15.03.2025	56,38% 10860,85 кв.м	55,37% 10666,75	0,46% 88,80	0,55% 105,30	Не принято
4	Капитальные работы, входящие в ремонт лифтов (выверка направляющих в лифтовых шахтах – 2 лифта) Предельно допустимая стоимость – 150 000 рублей. Сроки выполнения капитальных работ, входящих в ремонт лифтов (выправление направляющих в лифтовых шахтах) - 01.07.2024 – 31.03.2025	56,38% 10860,85 кв.м	54,82% 10559,35	0,46% 88,80	1,10% 212,70	Не принято

5	<p>Капитальный ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту ОДИ (демонтаж, монтаж, замена напольного покрытия в приквартирных холлах, ремонт штукатурного слоя на стенах)</p> <p>Предельно допустимая стоимость – 2 000 000 рублей.</p> <p>Срок проведения капитального ремонта подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту ОДИ (демонтаж, монтаж, замена напольного покрытия в приквартирных холлах, ремонт штукатурного слоя на стенах)</p> <p>- 01.07.2024 – 31.03.2025</p>	56,38% 10860,85 кв.м	50,68% 9762,75	1,21% 232,80	4,49% 865,30	Не принято
---	--	-------------------------	-------------------	-----------------	-----------------	------------

Решение по вопросу № 2 повестки дня общего собрания не принято.

Вопрос № 3 повестки дня общего собрания – Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости определения источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, формируемого на специальном счете, открытом на имя Товарищества собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) в ПАО БАНК ВТБ (ОГРН 1027739609391), в качестве источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38 % (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 55,37 % (10666,75 кв.м), ПРОТИВ – 0,46 % (88,80 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,55 % (105,30 кв.м).

Решение по вопросу № 3 повестки дня общего собрания не принято.

РЕШИЛИ:

Определить средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, формируемого на специальном счете, открытом на имя Товарищества собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) в ПАО БАНК ВТБ (ОГРН 1027739609391), в качестве источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос № 4 повестки дня общего собрания – Предоставление Правлению ТСЖ «Янтарный» полномочий на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности предоставления Правлению ТСЖ «Янтарный» полномочий на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить Правлению Товарищества собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) полномочия на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38% (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 54,25 % (10450,85 кв.м), ПРОТИВ – 1,01 % (194,30 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,12 % (215,70 кв.м).

Решение по вопросу № 4 повестки дня общего собрания не принято.

РЕШИЛИ:

Предоставить Правлению Товарищества собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) полномочия на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Вопрос № 5 повестки дня общего собрания – Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости определения лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить Товарищество собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) (в лице Председателя Правления ТСЖ «Янтарный») в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38 % (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 53,71 % (10345,75 кв.м), ПРОТИВ – 1,56 % (299,70 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,12% (215,40 кв.м).

Решение по вопросу № 5 повестки дня общего собрания не принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить Товарищество собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) (в лице Председателя Правления ТСЖ «Янтарный») в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос № 6 повестки дня общего собрания – Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановский А.А. о том, что согласно части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о выполнении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38 % (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 95,53 % (10375,75 кв.м), ПРОТИВ – 1,63 % (176,60 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,84 % (308,50 кв.м).

Решение по вопросу № 6 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Провести текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.

Вопрос № 7 повестки дня общего собрания – Утверждение расчета и размера платы за обращение с ТКО на 2024 год.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности утверждения расчета и размера платы за обращение с ТКО на 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить расчет и размер платы за обращение с ТКО на 2024 год – по факту потребления, но не менее 3,00 рублей за квадратный метр площади ежемесячно.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38 % (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 91,42 % (9929,40 кв.м), ПРОТИВ – 1,79% (194,30 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 6,79% (737,15 кв.м).

Решение по вопросу № 7 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить расчет и размер платы за обращение с ТКО на 2024 год – по факту потребления, но не менее 3,00 рублей за квадратный метр площади ежемесячно.

Вопрос № 8 повестки дня общего собрания – Утверждение места хранения копий документов общего собрания.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности утверждения места хранения копий документов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить в качестве места хранения копий документов общего собрания (протокола, решений собственников помещений в здании по вопросам, поставленным на голосование, и др.) нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»)

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,38 % (10860,85 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 100 % (10860,85 кв.м), ПРОТИВ – 0,00% (0,00 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00% (0,00 кв.м).

Решение по вопросу № 8 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить в качестве места хранения копий документов общего собрания (протокола, решений собственников помещений в здании по вопросам, поставленным на голосование, и др.) нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»)

Вопрос № 9 повестки дня общего собрания – Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общем собрании.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости определения способа доведения до собственников решений, принятых на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Извещать собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях и итогах голосования путем размещения соответствующих письменных сообщений (уведомлений) на информационных стендах, расположенных в холлах на первых этажах подъездов многоквартирных домов, находящихся под управлением ТСЖ «Янтарный».

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,89 % (10765,65 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 99,02 % (10660,15 кв.м), ПРОТИВ – 0,00% (0,00 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,98% (105,50 кв.м).

Решение по вопросу № 9 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Извещать собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях и итогах голосования путем размещения соответствующих письменных сообщений (уведомлений) на информационных стендах, расположенных в холлах на первых этажах подъездов многоквартирных домов, находящихся под управлением ТСЖ «Янтарный».

Дата подведения итогов общего собрания – 24 июня 2024 г.

Место подведения итогов общего собрания – г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Подсчет голосов производили: Айвазян Виктор Владимирович (собственник квартиры 105 многоквартирного дома - Выписка ЕГРН 77:09:0001012:2013-77/072/2021-2), Бутузова Ирина Ивановна (собственник квартиры 170 многоквартирного дома - Свидетельство о государственной регистрации права 77 АВ № 305484), Лазарева Людмила Руслановна (собственник квартиры 133 многоквартирного дома Свидетельство о государственной регистрации права 77-АО № 003355).

Место (адрес) хранения настоящего протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 - Список собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании.

Приложение № 4 – Копии документов, подтверждающих полномочия представителей собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании.

Приложение № 5 – Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.

Приложение № 6 – Акт о размещении сообщений от 16 апреля 2024.

Приложение № 7 – Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания.

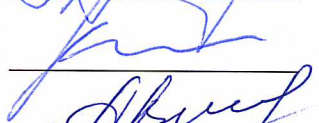
Инициатор,

Председатель общего собрания



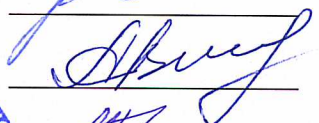
Шефрановский А.А. 24.06.2024

Секретарь общего собрания



Костюнина Э.И. 24.06.2024

Члены счётной комиссии
общего собрания



Айвазян В.В. 24.06.2024



Бутузова И.И. 24.06.2024



Лазарева Л.Р. 24.06.2024

