

ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Москва

08 апреля 2025 года

Очная часть проведения общего собрания: 14 марта 2025 года в 19-00.

Место проведения собрания: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, холл 1-го этажа 1-го подъезда.

Заочная часть проведения собрания: с 15 марта 2025 г. по 08 апреля 2025 г.

Дата окончания приема заполненных решений собственников: 08 апреля 2025 года 20-00.

Место приема решений: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, 1-ый подъезд, комната правления.

Собрание созвано по инициативе правления ТСЖ «Наш Дом 21» (ОГРН № 1037729013090 от 13.05 2003 г. выдан ИМНС России № 29 по ЗАО г. Москвы).

Общая площадь помещений МКД составляет 8665,5 кв.м, в том числе: – жилых помещений 8238,1 кв.м (143 собственника), нежилых помещений – 427,4 кв.м (3 собственника).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании 7704,1 кв.м, что составляет 88,9% площади жилых и нежилых помещений от общего числа голосов собственников помещений в МКД (более 2/3 от числа всех собственников помещений), что подтверждает правомочность собрания в форме очно-заочного голосования по объявленной повестке дня.

Председатель собрания: – Квариани Л.В. – собственник помещения № 94

Секретарь собрания: – Чистоплясов С.С. – собственник помещения № 32

Счетная комиссия: – Балаболина Л.В. – собственник помещения № 7

– Петров Е.П. – собственник помещения № 93

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта крыши.
3. Утверждение сметы расходов на выполнение работ по капитальному ремонту крыши.
4. О выборе подрядной организации на выполнение работ по капремонту крыши.
5. О заключении договора строительного подряда на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыши. Утверждение сроков проведения капремонта крыши.
6. О наделении полномочий лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту крыши, в том числе подписывать соответствующие акты.
7. Утверждение источника финансирования капитального ремонта крыши.
8. Об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в лице исполнительного органа субъекта РФ или подведомственного ему госучреждения.
9. О наделении полномочий лица, уполномоченного осуществлять строительный контроль.
10. Определение места хранения решений и протокола ОСС в МКД.

Слушали: Вопрос № 1.

1.1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания.

Предложено:

Избрать председателем собрания Квариани Левана Валерьяновича, собственника помещения № 94, секретарем собрания Чистоплясова Сергея Степановича, собственника помещения № 32.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7253,2 кв.м – 83,7%	88,4 кв.м – 1,0%	362,5 кв.м – 4,2%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 83,7% более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Избрать председателем собрания Квариани Левана Валерьяновича, собственника помещения № 94 (свидетельство о ГРП серия 77 АР № 723460 от 18.07.2014 г.), секретарем собрания Чистоплясова Сергея Степановича, собственника помещения № 32 (свидетельство о ГРП серия 77 АБ № 506989 от 06.11.2003 г.).

1.2. Избрание счетной комиссии.

Предложено:

Избрать счетную комиссию в составе: Балаболина Любовь Владимировна, собственник помещения № 7 и Петров Евгений Петрович, собственник помещения № 93.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7035,3 кв.м – 81,2%	220,6 кв.м – 2,5%	448,2 кв.м – 5,2%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 81,2%, более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Балаболина Любовь Владимировна, собственник помещения № 7 (свидетельство о ГРП серия 77 АБ № 616533 от 26.12.2003 г.) и Петров Евгений Петрович, собственник помещения № 93 (свидетельство о ГРП серия 77 АЖ № 769069 от 09.12.2008 г.).

Слушали: Вопрос № 2.

Принятие решения о проведении капитального ремонта крыши (п. 3 ч. 1 ст. 166 ЖК РФ).

Предложено: Провести капитальный ремонт крыши.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6803,9 кв.м – 78,5%	333,1 кв.м – 3,8%	567,1 кв.м – 6,6%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 78,5%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Провести капитальный ремонт крыши

Слушали: Вопрос № 3.

Утверждение сметы расходов на выполнение работ по капитальному ремонту крыши.

Предложено: Утвердить смету расходов на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в сумме 4 451 539,50 руб. (Четыре миллиона четыреста пятьдесят одна тысяча пятьсот тридцать девять руб. 50 копеек).

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6280,0 кв.м – 72,5%	420,0 кв.м – 4,8%	1004,1 кв.м – 11,6%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 72,5%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Утвердить смету расходов на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в сумме 4 451 539,50 руб. (Четыре миллиона четыреста пятьдесят одна тысяча пятьсот тридцать девять руб. 50 копеек).

Слушали: Вопрос № 4.

О выборе подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту крыши.

Предложено: Выбрать Подрядчиком на выполнение работ по капитальному ремонту крыши ООО "Мистоль", являющееся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6105,3 кв.м – 70,5%	639,3 кв.м – 7,4%	959,5 кв.м – 11,0%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 70,5%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Выбрать Подрядчиком на выполнение работ по капитальному ремонту крыши ООО "Мистоль", являющееся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Слушали: Вопрос № 5.

О заключении договора строительного подряда на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыши (ч. 7 ст. 166 ЖК РФ).

Утверждение сроков проведения капитального ремонта крыши.

Предложено: ТСЖ «Наш Дом 21» заключить договор строительного подряда с ООО "Мистоль" на выполнение работ по капитальному ремонту крыши со сроком начала работ в течение 3 рабочих дней с момента зачисления на расчетный счет Подрядчика денежных средств в размере авансового платежа. Определить продолжительность работ в течение 80-90 рабочих дней с момента перечисления денежных средств.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6105,3 кв.м – 70,5%	553,5 кв.м – 6,4%	1045,3 кв.м – 12,0%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 70,5%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: ТСЖ «Наш Дом 21» заключить договор строительного подряда с ООО "Мистоль" на выполнение работ по капитальному ремонту крыши со сроком начала работ в течение 3 рабочих дней с момента зачисления на расчетный счет Подрядчика денежных средств в размере авансового платежа. Определить продолжительность работ в течение 80-90 рабочих дней с момента перечисления денежных средств.

Слушали: Вопрос № 6.

О наделении полномочий лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту крыши, в том числе подписывать соответствующие акты (п. 5 ч. 5.1 ст. 189 ЖК РФ).

Предложено: Наделить полномочиями председателя правления ТСЖ «Наш Дом 21» Квариани Левана Валерьяновича от имени собственников помещений в МКД выступать стороной по договору строительного подряда, участвовать в приемке выполненных работ и подписании соответствующих актов.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6412,3 кв.м – 74,0%	523,0 кв.м – 6,0%	768,8 кв.м – 8,9%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 74,0%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Наделить полномочиями председателя правления ТСЖ «Наш Дом 21» Квариани Левана Валерьяновича от имени собственников помещений в МКД выступать стороной по договору строительного подряда, участвовать в приемке выполненных работ и подписании соответствующих актов.

Слушали: Вопрос № 7.

Утверждение источника финансирования капитального ремонта крыши (п. 4 ч. 5.1 ст. 189 ЖК РФ).

Предложено: Утвердить источником финансирования капитального ремонта крыши – средства собственников помещений в МКД, взносы на капитальный ремонт, сформированные на специальном счете в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), владельцем которого является ТСЖ «Наш Дом 21».

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6594,87 кв.м – 76,1%	305,67 кв.м – 3,5%	803,56 кв.м – 9,3%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 76,1%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Утвердить источником финансирования капитального ремонта крыши – средства собственников помещений в МКД, взносы на капитальный ремонт, сформированные на специальном счете в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), владельцем которого является ТСЖ «Наш Дом 21».

Слушали: Вопрос № 8.

Об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в лице исполнительного органа субъекта РФ или подведомственного ему госучреждения (ч. 9 ст. 166 ЖК РФ).

Предложено: Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом в лице исполнительного органа субъекта РФ или подведомственного ему госучреждения.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5902,9 кв.м – 68,1%	813,8 кв.м – 9,4%	987,4 кв.м – 11,4%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 68,1%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом в лице исполнительного органа субъекта РФ или подведомственного ему госучреждения.

Слушали: Вопрос № 9.

О наделении полномочий лица, уполномоченного осуществлять строительный контроль (ч. 9 ст. 166 ЖК РФ, ч. 2 ст. 53 Градостроительного кодекса РФ).

Предложено: Наделить полномочиями председателя правления ТСЖ «Наш Дом 21» Квариани Левана Валерьяновича осуществлять строительный контроль, как лица, ответственного за эксплуатацию здания.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6281,2 кв.м – 72,5%	609,9 кв.м – 7,0%	813,0 кв.м – 9,4%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 72,5%, более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Наделить полномочиями председателя правления ТСЖ «Наш Дом 21» Квариани Левана Валерьяновича осуществлять строительный контроль, как лица, ответственного за эксплуатацию здания.

Слушали: Вопрос № 10.

Определение места хранения решений и протокола ОСС в МКД.

Предложено: Определить в качестве места хранения протокола общего собрания собственников помещений и решений, поставленных на голосование, помещение по адресу: Мичуринский проспект, дом 21, 1-ый подъезд, комната правления.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7094,4 кв.м – 81,9%	88,4 кв.м – 1,0%	521,3 кв.м – 6,0%

Количество голосов, поданных «За» по предложенному решению, составило 81,9, более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принято решение: Определить в качестве места хранения протокола общего собрания собственников помещений и решений, поставленных на голосование, помещение по адресу: Мичуринский проспект, дом 21, 1-ый подъезд, комната правления.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений МКД на 4-х листах.
2. Уведомление собственникам помещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в 1 экз. на 1 листе.
3. Лист регистрации собственников помещений при проведении очной части собрания на 4-х листах.
4. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в количестве 129.
5. Сводная таблица итогов голосования на 12-и листах.
6. Уведомление о результатах проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования на информационных стендах в подъездах на 1 листе.

Подписи:

Председатель собрания _____ (Квариани Леван Валерьянович) _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь собрания _____ (Чистоплясов Сергей Степанович) _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Член счетной комиссии: _____ (Балаболина Любовь Владимировна) _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Член счетной комиссии: _____ (Петров Евгений Петрович) _____
(подпись) (расшифровка подписи)