

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ТСЖ «НАШ ДОМ»

ИНН 7715250611 КПП 771501001

127562, Москва, ул. Хачатуряна, дом 12, корпус 3

Тел./факс 499-904-68-30

tsgnachdom12@mail.ru

ПРОТОКОЛ № 2

от «28» июня 2025 г.

Заочной части

внеочередного общего собрания собственников по вопросам капитального ремонта, проводимого в очно-заочной форме в период с 03 июня по 25 июня 2025г., в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна д. 12 к.3

Место проведения: город Москва, ул. Хачатуряна, дом 12, корпус 3

Дата проведения собрания: заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 03 июня 2025 года по 18 часов 00 минут 25 июня 2025 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 часов 00 минут 25 июня 2025 года.

Дата и место подсчета голосов: с 18 часов 10 минут 25 июня 2025 г. до 18 часов 00 минут 28 июня 2025 г., город Москва, ул. Хачатуряна, дом 12, корпус 3 в помещении правления ТСЖ.

Внеочередное общее собрание собственников по вопросам капремонта проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ».

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании собственников по вопросам капитального ремонта составили **18722,75 кв.м.**

Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается (приложение № 2).

Повестка собрания:

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. О принятии решения на основании ст. 189 ЖК РФ о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, утверждении перечня работ, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроков и источников финансирования капитального ремонта.
3. О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
4. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на заключение договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
5. О проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
6. Об определении условий договора с подрядной организацией перечня работ, стоимости и порядка выполнения работ.
7. О выборе места хранения копии Протокола общего собрания собственников.

На дату проведения собрания установлено, что:
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **24237,6** кв. м, что составляет 100 % голосов собственников помещений.

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, а по вопросам капитального ремонта на основании ст. 189 ЖК РФ приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников. Решения по вопросам 1 и 7 принимаются более 50% голосов от количества проголосовавших собственников в многоквартирном доме.
Решения по вопросам капремонта (вопросы 2,3,4,5,6) принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При регистрации полученных опросных листов собственников счетной комиссией было зарегистрировано **18 722,75** м.кв. площади помещений собственников, что составляет **77,25 %** голосов собственников помещений от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, правомочность проведения собрания по объявленной повестке дня подтверждается. Собрание считается проведенным в форме сбора заранее подготовленных листов голосования по указанным в повестке дня вопросам.

Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня согласно протоколу счетной комиссии:

1. По первому вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать Председателем общего собрания - Быстрова И.С. Секретарем общего собрания - Чижову Е.А., Счетную комиссию в составе: Мамаев В.В., Савельева С.Н., Гулькина И.В:

Итоги голосования собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов собственников МКД принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа голосов собственников МКД принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа голосов собственников МКД принявших участие в голосовании
17652,75	94,29%	251,20	1,34%	818,80	4,37%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по первому вопросу:

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 94,29 % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

Решение принято- Избрать Председателем общего собрания - Быстрова И.С. Секретарем общего собрания - Чижову Е.А., Счетную комиссию в составе: Мамаев В.В., Савельева С.Н., Гулькина И.В:

2. По второму вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: На основании ст. 189 ЖК РФ принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, утвердить перечень работ, предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроки и источники финансирования капитального ремонта на следующих условиях и в следующем порядке:

Вид/перечень работ по капитальному ремонту общего имущества	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Источник финансирования работ по капитальному ремонту	Сроки проведения капитального ремонта
Замена лифтов по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 12 к.3 в подъездах №1,2,3,4,5,6.	80 000 000 (Восемьдесят миллионов) руб.	Утвердить источником финансирования капитального ремонта фонд капитального ремонта на специальном счете 40705810638000000599	июнь 2025 г. - сентябрь 2026 г.

Итоги голосования собственников: (% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
18333,55	75,64%	251,20	1,04%	138,00	0,57%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 75,64 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Решение принято: На основании ст. 189 ЖК РФ провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвердить перечень работ, предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроки и источники финансирования капитального ремонта на следующих условиях и в следующем порядке:

Вид/перечень работ по капитальному ремонту общего имущества	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Источник финансирования работ по капитальному ремонту	Сроки проведения капитального ремонта
Замена лифтов по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 12 к.3 в подъездах №1,2,3,4,5,6.	80 000 000 (Восемьдесят миллионов) руб.	Утвердить источником финансирования капитального ремонта фонд капитального ремонта на специальном счете 40705810638000000599	июнь 2025 г. - сентябрь 2026 г.

3. По третьему вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, председателя правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» Быстрова Игоря Степановича.

Итоги голосования собственников: (% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД
18027,15	74,38%	340,70	1,41%	354,90	1,46%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу:

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 74,38% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Решение принято: Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, председателя правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» Быстрова Игоря Степановича.

4. По четвертому вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить председателя правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» Быстрова Игоря Степановича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор строительного подряда с подрядной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, (далее -Заказчик), на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования с ООО «КОМФИЛД» ИНН 7703443560 (далее - Подрядчик), в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 12, кор.3

Итоги голосования собственников: (% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД
18020,15	74,35%	340,70	1,41%	361,90	1,49%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу:

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 74,35 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Решение принято: Определить председателя правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» Быстрова Игоря Степановича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор строительного подряда с подрядной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, (далее -Заказчик), на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования с ООО «КОМФИЛД» ИНН 7703443560 (далее - Подрядчик), в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 12, кор.3

5. По пятому вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме провести в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Заключить договор на проведение строительного контроля с обслуживающей лифты ТСЖ организацией ООО «ТЕХКОМПЛЕКТ», входящей в СРО, в размере 25 000 руб. за лифт. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме исполнительным органом субъекта Российской Федерации(Управа р-на Отрадное) или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (Уполномоченным органом) согласно ч. 8, 9 ст. 166 ЖК РФ.

Итоги голосования собственников: (% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД
17920,15	73,94%	411,70	1,70%	390,90	1,61%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу:

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 73,94 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Решение принято: Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме провести в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Заключить договор на проведение строительного контроля с обслуживающей лифты ТСЖ организацией ООО «ТЕХКОМПЛЕКТ», входящей в СРО, в размере 25 000 руб. за лифт. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме исполнительным органом субъекта Российской Федерации (Управа р-на Отрадное) или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (Уполномоченным органом) согласно ч. 8, 9 ст. 166 ЖК РФ.

6. По шестому вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить условия договора с подрядной организацией ООО «КОМФИЛД», перечень работ, стоимость и порядок выполнения работ:

Проектирование замены и изготовление лифтового оборудования. Демонтаж 6 (Шести) старых и монтаж 6 (Шести) новых пассажирских лифтов грузоподъемность 400 кг. Демонтаж 6 (Шести) старых и монтаж 6 (Шести) новых грузо-пассажирских лифтов грузоподъемность 630 кг. Общая стоимость работ составляет 78 002 922 (Семьдесят восемь миллионов две тысячи девятьсот двадцать два) руб. Авансовый платеж в размере 30 % (23 400 876.60 (Двадцать три миллиона четыреста тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 60 копеек. Окончательный расчет за выполненные работы (определенный этап работ) производится в следующем порядке: В течение 3 (Трех) календарных дней после приемки результата первого этапа работ, подписания Акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, Заказчик перечисляет Подрядчику сумму в размере 21 599 123.40 (Двадцать один миллион пятьсот девяносто девять тысяч сто двадцать три) рубля 40 копеек (Остаток собственных средств).

Оставшуюся сумму оплаты работ в размере 33 002 922 (Тридцать три миллиона две тысячи девятьсот двадцать два) рубля 00 копеек, Заказчик перечисляет Подрядчику в течение 60 (Шестидесяти) месяцев ежемесячно (до 15 числа каждого месяца) денежные средства в размере 550 048.70 (Пятьсот пятьдесят тысяч сорок восемь) рублей 70 копеек начиная с 15-го числа месяца, следующего за месяцем окончательного расчета за первый этап работ, согласно Графику платежей.

Итоги голосования собственников: (% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа собственников МКД
17951,55	74,06%	340,70	1,41%	430,50	1,78%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу:

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 74,06% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Решение принято- Определить условия договора с подрядной организацией ООО «КОМФИЛД», перечень работ, стоимость и порядок выполнения работ: Проектирование замены и изготовление лифтового оборудования. Демонтаж 6 (Шести) старых и монтаж 6 (Шести) новых пассажирских лифтов грузоподъемность 400 кг. Демонтаж 6 (Шести) старых и монтаж 6 (Шести) новых грузо-пассажирских лифтов грузоподъемность 630 кг. Общая стоимость работ составляет 78 002 922 (Семьдесят восемь миллионов две тысячи девятьсот двадцать два) руб. Авансовый платеж в размере 30 % (23 400 876.60 (Двадцать три миллиона четыреста тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 60 копеек. Окончательный расчет за выполненные работы (определенный этап работ) производится в следующем порядке: В течение 3 (Трех) календарных дней после приемки результата первого этапа работ, подписания Акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, Заказчик перечисляет Подрядчику сумму в размере 21 599 123.40 (Двадцать один миллион пятьсот девяносто девять тысяч сто двадцать три) рубля 40 копеек (Остаток собственных средств). Оставшуюся сумму оплаты работ в размере 33 002 922 (Тридцать три миллиона две тысячи девятьсот двадцать два) рубля 00 копеек, Заказчик перечисляет Подрядчику в течение 60 (Шестидесяти) месяцев ежемесячно (до 15 числа каждого месяца) денежные средства в размере 550 048.70 (Пятьсот пятьдесят тысяч сорок восемь) рублей 70 копеек начиная с 15-го числа месяца, следующего за месяцем окончательного расчета за первый этап работ, согласно Графику платежей.

7. По седьмому вопросу повестки собрания:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» по адресу г. Москва, ул. Хачатуряна д.12 корп.3.

Итоги голосования собственников: (% от числа голосов собственников принявших участие в голосовании)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов собственников МКД принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников МКД принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа голосов собственников МКД принявших участие в голосовании
18554,65	99,10%	0,00	0,00%	168,10	0,90%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу:

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 99,10 % от числа голосов собственников помещений МКД принявших участие в голосовании.

Решение принято- Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» по адресу г. Москва, ул. Хачатуряна д.12 корп.3.

Приложения к протоколу:

- Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. _____ шт. на _____ л.
- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 01.03.2025 г. со списком лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на 14 л..
- Уведомление о проведении общего собрания в 1 экз. на 2 л.

4. Пояснение к бюллетеню голосования.
5. Протоколы счетной комиссии № 1 и № 2 на 4 л.

Председатель правления _____  Быстров И.С.

Секретарь собрания _____  Чицова Е.А.

Лица проводившие подсчет голосов:

Председатель счетной комиссии _____  Савельева С.Н.

Члены счетной комиссии:

_____  Мамаев В.В,

_____  Гулькина И.В.



28.06.2025г.