

Выптска из ПРОТОКОЛА № 15

Очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2

г. Москва

02 мая 2024 г.

Инициатор проведения собрания: Собственник МКД Кондратов Д.Б. кв. 146

Собрание в форме совместного присутствия состоялось 11 апреля 2024 г. Место проведения: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.33, стр.5 Культурный центр "Нега" в 19-30.

По реестру собственников помещений в многоквартирном доме на 25ое апреля 2024 года числятся 296 собственников, что составляет 16588 м² голосов (Приложение 1). На очной части собрания присутствовало 22 жителей МКД (Приложение 2).

Решения собственниками помещений принимались по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2, офис 1 и на посту охраны по 23 апреля 2024г. 19-00 включительно.

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.
3. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.
4. Об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.
5. Об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.
7. О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

Собрание проведено в очно-заочной форме. Кворум на очередном собрании собственников помещений МКД имеется, собрание признано состоявшимся. Общее количество голосов собственников помещений – 16588 М2. Общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании- 12 206,31 М2, что составляет 73,59% от общего количества голосов собственников помещений МКД. Обработано (возвращено) 189 бюллетеней. Результаты голосования зафиксированы в таблице Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Москва Красностуденческий проезд, дом 4 корпус 2 на дату 23 апреля 2024 года. (Приложение 3).

1. По первому вопросу Кондратов Д.Б. предложил избрать председателем собрания Орсика И.Л., секретарем Невежину С.А., членами счетной комиссии Мерзлову В.А., Монахос С. Г., Никитаеву Е.К.

Орсик И.Л. в качестве председателя предложил регламент: для докладов по повестке дня до 7 минут, для выступлений – 2 минуты, вопросы и ответы на них – 2 минуты. По предложениям голосовать в порядке их поступления, выступления по рассматриваемым вопросам – не более одного раза.

2. По второму вопросу: Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.

Председатель Правления Кондратов Д.Б. предложил утвердить перечень работ, отметил, что вся информация по проведению капитального ремонта была вывешена в лифтовых холлах в установленные сроки.

Кондратов Д.Б. доложил, что в последнее время выявлен существенный износ запорной арматуры, многие задвижки пропускают воду в закрытом положении. Расчетный паспортный срок службы задвижек 10-15 лет, но они могут выходить из строя и раньше в зависимости от таких факторов как качество воды, режима работы и т.д.

Сенькина Л.Н. уточнила, что работа по замене задвижек необходимая работа, но в графике проведения работ срок указан до ноября 2024 года, не помешает ли эта работа сдаче дома к осенне-зимнему периоду.

Кондратов Д.Б. ответил, что вопрос правильный, и срок окончания работ до ноября 2024 года взят с запасом, реально работы планируется выполнить в период отключения горячей воды. Будем стараться выполнить работы в максимально короткие сроки.

Кондратов Д.Б. доложил, что так же предлагается отремонтировать пожарный водопровод и заменить пожарные рукава. Паспортный срок службы рукавов 5 лет. В прошлом году проводились работы по перекатке рукавов и при проведении работ был выявлен их износ, дефекты, трещины и потертости.

Савчук И.М. уточнил, что даже при замене рукавов их надо будет через год перекатывать?

Кондратов Д.Б. подтвердил, что это именно так и перекатка проводится ежегодно.

Сенькина Л.Н. уточнила пришли ли рукава в негодность или замена проводится по причине окончания срока службы?

Кондратов Д.Б. сообщил, что большая часть рукавов пришли в негодность, при перекатке были выявлены трещины, деформации, снижения гибкости, задержки при разматывании.

Сенькина Л.Н. спросила не рассматривали ли мы покупку станка для перекатки пожарных рукавов и перекатку силами ТСЖ, возможно это будет выгодней, чем отдавать эту работы подрядчику.

Кондратов Д.Б. ответил, что экономическая эффективность покупки станка для перекатки рукавов оценивалась в прошлом году и можно было бы купить недорогой станок, но помимо того, что это большой объем работы, который отвлечет дворника минимум на неделю от основной работы, так еще для выполнение таких работ необходима лицензия.

Сенькина Л.Н. попросила по окончании работ информировать собственников об их итогах.

Кондратов Д.Б. ответил, что обязательно будет это делать и на собрании членов ТСЖ доложит об итогах выполненных в прошлом году работ, так как в отчете правления есть отчет по плану выполненных работ.

3. По третьему вопросу: об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.

Кондратов Д.Б. предложил утвердить смету на капитальный ремонт согласно проектам договоров с ООО «Теплострой», ИНН 7713596452, в сумме 480 000,00 рублей и ИП Гусев Илья Николаевич ИНН 771574744544, в сумме 383 000,00 рублей. На общую сумму 863 000,00 рублей.

ООО «Теплострой» на рынке больше 18ти лет, профильно занимаются ремонтом и обслуживанием водопроводных систем и тепловых пунктов, в том числе они ремонтировали и обслуживали ЦТП нашего дома. Сомнений в их компетенции нет. ИП Гусев Илья Николаевич проверенный подрядчик, который много лет выполняет работы по ремонту и обслуживанию пожарного водопровода в нашем доме и ни разу нас не подводил ни по качеству, ни по срокам выполнения работ.

Савчук И.М. спросил проводился ли конкурс среди подрядчиков?

Кондратов Д.Б. ответил, что проводился конъюнктурный анализ рынка цен, были отправлены запросы в разные компании на планируемые работы. И после оценки полученных предложений были выбраны представленные на голосование подрядчики.

Орсик И.Л. отметил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

4. По четвертому вопросу: об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.

Кондратов Д.Б. предложил использовать средства капитального ремонта как источник финансирования капитального ремонта имущества.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов по направлению использования средств капитального ремонта не поступило. Вопрос ставиться на голосование.

5. По пятому вопросу: об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено утвердить Гузеева Бориса Борисовича представителем, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Орсик И.Л.: Вопросов нет, вопрос ставиться на голосование.

6. По шестому вопросу: об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Предложено утвердить Кондратова Дмитрия Борисовича представителем, уполномоченным на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Орсик И.Л.: Вопросов нет, вопрос ставиться на голосование.

7. По седьмому вопросу: о месте хранения оригинала протокола общего собрания. Предложено утвердить местом хранения Государственную жилищную инспекцию г. Москвы.

Орсик И.Л.: Вопросов нет, вопрос ставиться на голосование.

Итоги голосования по поставленным вопросам:

Вопрос №1, поставленный на голосование:

Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

Решение: избрать председателем собрания Орсика И.Л.; секретарем собрания Невежину С.А.; членами счетной комиссии: Мерзлову В.А., Монахос С. Г., Никитаеву Е.К.

Результаты голосования:

- «ЗА»-70,52 % (11697,27 М2)
- «ПРОТИВ»-0% (0М2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0,48% (79,45 М2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43 М2)

Вопрос №2, поставленный на голосование:

Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.

Решение: Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Наименование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем тепло и водоснабжения. Замена запорной арматуры. Замена регуляторов параметров теплоносителя многоквартирного дома, расположенного по адресу: 127434, г. Москва, Красностуденческий проезд, дом 4, корп. 2	До 01 ноября 2024 г.
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения. Демонтаж, монтаж восстановление, замена системы пожарного водопровода многоквартирного дома, расположенного по адресу: 127434, г. Москва, Красностуденческий проезд, дом 4, корп. 2	До 01 ноября 2024 г.

Результаты голосования:

- «ЗА»- 70,28 % (11657,06 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0,70 % (116,55 M2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43M2)

Вопрос №3, поставленный на голосование:

Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.

Решение: Утвердить смету расходов на капитальный ремонт согласно проектам договоров:

1. ООО «Теплострой», ИНН 7713596452, в сумме 480 000,00 рублей;
2. ИП Гусев Илья Николаевич ИНН 771574744544, в сумме 383 000,00 рублей.

Результаты голосования :

- «ЗА»- 70,22 % (11648,64 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0,75 % (124,97 M2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43 M2)

Вопрос №4, поставленный на голосование: Об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.

Решение:

Источники финансирования	Сумма прописью в руб.
Использовать средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт, исходя из минимального	863 000,00 рублей (Восемьсот шестьдесят три тысячи рублей ноль копеек)

размера взноса, со специального счета №
4070581023800000407

Результаты голосования :

- «ЗА»-70,15 % (11636,00 M2)
- «ПРОТИВ» 0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0,83% (137,61 M2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43 M2)

Вопрос № 5, поставленный на голосование:

Об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решение: Утвердить Гузеева Бориса Борисовича представителем, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Результаты голосования :

- «ЗА»- 70,03 % (11616,96 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 1,44 % (239,25 M2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43M2)

Вопрос №6, поставленный на голосование:

Об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Решение: Утвердить Кондратова Дмитрия Борисовича представителем, уполномоченным на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядной организации на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Результаты голосования :

- «ЗА»-69,54 % (11534,36 _M2)
- «ПРОТИВ»- 0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-1,44% (239,25 M2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43M2)

Вопрос №7, поставленный на голосование: О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

Решение: Утвердить место хранения: Государственная жилищная инспекция Москвы

Результаты голосования :

- «ЗА»- 70,48 % (11691,78 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0,50 % (82,60 M2)
- недействительный бюллетень- 2,59% (429,43M2)

Замечания по ведению собрания: замечания отсутствуют.

Приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 38 листах.

Приложение №2. Лист регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания на 3 листе.

Приложение №3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД на 1 листе.

Приложение №4. Подтверждения размещения информации в доступном для всех собственников помещений МКД месте на 5 листах.

Приложение №5. Результат голосования собственников помещений МКД, возвративших бюллетени на 23 апреля 2024 г. Итоговая таблица голосования на 54 листах.

Приложение № 6. Проект договора ООО «Теплострой», ИНН 7713596452 на 4 листах.

Приложение №7. Проект договора ИП Гусев Илья Николаевич ИНН 771574744544 на 6 листах.

Приложение №8. Бюллетени собственников помещений МКД на 189 листах.

Приложение №9. Протокол № 1 от 23 апреля 2024 года Заседания Счетной комиссии Очередного собрания собственников помещений МКД на 2 листах.

Председатель собрания	«подпись»	Орсик И.Л.
Секретарь собрания	«подпись»	Невежина С.А.
Председатель счетной комиссии	«подпись»	Никитаева Е.К.
Члены счетной комиссии	«подпись»	Мерзлова В.А.
	«подпись»	Монахос С.Г.