

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**ПО АДРЕСУ: г. Москва,
ул. Дмитрия Ульянова, дом 31**

№ 1/24 от 12 апреля 2024 года.

Протокол составлен: 12 апреля 2024 года

Период проведения собрания:

Дата начала: «13» марта 2024 года.

Дата окончания: «03» апреля 2024 года.

Место проведения: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31

Вид общего собрания: очередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения очной части собрания: «13» марта 2024 года.

**Место проведения очной части собрания: холл первого этажа,
центрального корпуса 1 подъезда.**

Время проведения очной части собрания – 20 часов 00 минут.

**Период проведения заочной части собрания: с «14» марта 2024г. по «03»
апреля 2024г.**

Дата окончания приёма решений собственников: «03» апреля 2024 г.

**Бокс для голосования находился по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия
Ульянова, д.31, холл первого этажа, центрального корпуса 1 подъезда.**

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Черепанов Андрей Юрьевич (собственник жилого помещения №170),
- Экономидес Ирина Анатольевна (собственник жилого помещения № 165),
- Фещенко Сергей Васильевич (собственник жилого помещения № 31).

**Собственники оповещены о проведении общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме 03 марта 2024 г.**

**Место (адрес) хранения Протокола № 1/24 от «12» апреля 2024 года:
г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.31, кабинет Правления ТСЖ
«Пирамида».**

**Председатель общего собрания: Черепанов А.Ю.
(Ф.И.О.)**

**Секретарь общего собрания: Экономидес И.А.
(Ф.И.О.)**

Лица, проводившие подсчет голосов:

Андрущенко М.С.

(Ф.И.О.)

Малихина Е.В.

(Ф.И.О.)

Рыков В.А.

(Ф.И.О.)

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания;
2. Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания;
3. Об утверждении сметы и плана работ на 2024 г.
4. Об утверждении (увеличении) тарифа на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома, управляемого ТСЖ «Пирамида», в размере – **67,79** рублей с кв.м.
5. Об утверждении (уменьшении) взноса в Резервный фонд в размере – **1,5** рубля с кв.м.
6. Об утверждении (уменьшении) платы за предоставление услуги по охране общедомового имущества в размере – **9,18** рублей с кв.м.
7. О проведении расчётов за жилищно-коммунальные и иные услуги, предоставляемые собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.31 через организацию, осуществляющую управление домом – ТСЖ «Пирамида», без перехода на расчеты через систему АСУ ЕИРЦ Москвы.
8. О проведении капитального ремонта общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе водоснабжения, с разработкой проектной документации, с общей стоимостью работ не более **12,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2026 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».
9. О проведении капитального ремонта общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт системы пожаротушения, в том числе пожарного водопровода с общей стоимостью работ не более **1,2 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».
10. О проведении капитального ремонта общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт лестничных проходов подъездов пятиэтажных корпусов и части лестничных проходов центрального корпуса, направленный на восстановление их надлежащего состояния, с общей стоимостью работ не более **1,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».
11. О проведении капитального ремонта общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе замены систем автоматики и диспетчеризации вытяжной системы вентиляции, с общей стоимостью работ не более **1,6 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».
12. О проведении капитального ремонта общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта - кровли крыши МКД по адресу ул. Дмитрия Ульянова д.31, а именно:
 - центральный корпус – капитальный ремонт крыши террас последнего этажа;
 - подъезд №2 - капитальный ремонт кровли в полном объёме;
 - подъезд №3 - капитальный ремонт кровли, кроме кровли над техническим помещением;
 - подъезд №4 - капитальный ремонт кровли в полном объёме;
 - подъезд №5 - капитальный ремонт кровли, кроме кровли над машинным отделением;
 - козырьки входов в подъезды №2,3,4,5;
 - переходы между подъездами №3 и №4 с центральным корпусом над помещением фитнеса с общей стоимостью работ не более **29,00 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2026

года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

13. Модернизация домофонных систем (систем контроля доступа) за счёт средств резервного фонда с общей стоимостью работ не более **710 тыс.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

14. Об определении способа оповещения о результатах собрания по вопросам настоящего общего собрания;

15. Об определении места хранения решений и протокола общего собрания.

Наличие кворума:

На дату и время окончания приема решений собственников установлено, что:

а) В многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31 имеются собственники, владеющие общей площадью $S_3=S_1+S_2$, 39 200,91 кв.м, жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;

общая площадь жилых помещений $S_1=25\ 002,31$ м.кв,

общая площадь нежилых помещений $S_2=14\ 198,6$ м.кв.

Общая площадь многоквартирного дома - 39 200,91 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 39 200,91 голосов.

б) до окончания приема решений собственников поступили решения от собственников, владеющих 33 806,86 кв.м жилых и нежилых помещений в доме,

в) собственники, представившие решения до даты окончания их приема, своими голосами представляют 33 806,86 голоса от общего числа голосов собственников в МКД и составляют 86,24% голосов, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня,

г) голосование проводилось путем передачи заполненных решений собственников помещений, в многоквартирном доме в место и время, указанные в уведомлении о проведении общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования,

д) кворум для принятия решений по поставленным в повестке дня вопросам имеется.

Решения общего собрания собственников.

1. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Черепанова А.Ю. (собственник квартиры 170, по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31), секретарем собрания Экономидес И.А. (собственник квартиры кв. 165 по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,54%	0%	0,70%

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Черепанова А.Ю. (собственник квартиры 170, по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31), секретарем собрания Экономидес И.А. (собственник квартиры кв. 165 по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31) принято.

2.ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе:

1) Андрущенко М.С. (собственник квартиры кв.34 по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31),

2) Малихина Е.В. (собственник квартиры кв.33 по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31),

3) Рыков В.А. (собственник квартиры кв.133 по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 31).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,54%	0%	0,70%

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе:
Андрущенко М.С., Малихина Е.В., Рыков В.А.

3.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету и план работ на 2024 г.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,13%	6,38%	5,73%

РЕШИЛИ: Утвердить смету и план работ на 2024 г.

4.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (увеличение) тариф на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома, управляемого ТСЖ «Пирамида», в размере – **67,79** рублей с кв.м.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
67,52%	14,59%	4,13%

РЕШИЛИ: Утвердить (увеличение) тариф на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома, управляемого ТСЖ «Пирамида», в размере – **67,79** рублей с кв.м.

5.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (уменьшение) взнос в Резервный фонд в размере – **1,5** рубля с кв.м.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,12%	1,73%	1,39%

РЕШИЛИ: Утвердить (уменьшение) взнос в Резервный фонд в размере – **1,5** рубля с кв.м.

6.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (уменьшение) плату за предоставление услуги по охране общедомового имущества в размере – **9,18** рублей с кв.м.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70,27%	13,9%	2,07%

РЕШИЛИ: Утвердить (уменьшение) плату за предоставление услуги по охране общедомового имущества в размере – **9,18** рублей с кв.м.

7. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проведение расчётов за жилищно-коммунальные и иные услуги, предоставляемые собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.31 через организацию, осуществляющую управление домом – ТСЖ «Пирамида», без перехода на расчеты через систему АСУ ЕИРЦ Москвы.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,28%	0,86%	1,10%

РЕШИЛИ: Утвердить проведение расчётов за жилищно-коммунальные и иные услуги, предоставляемые собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.31 через организацию, осуществляющую управление домом – ТСЖ «Пирамида», без перехода на расчеты через систему АСУ ЕИРЦ Москвы.

8. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе водоснабжения, с разработкой проектной документации, с общей стоимостью

работ не более **12,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2026 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,99%	1,22%	1,03%

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе водоснабжения, с разработкой проектной документации, с общей стоимостью работ не более **12,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2026 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

9. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт системы пожаротушения, в том числе пожарного водопровода с общей стоимостью работ не более **1,2 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,53%	0,37%	0,34%

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт системы пожаротушения, в том числе пожарного водопровода с общей стоимостью работ не более **1,2 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

10. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт лестничных проходов подъездов пятиэтажных корпусов и части лестничных проходов центрального корпуса, направленный на восстановление их надлежащего состояния, с общей стоимостью работ не более **1,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
76,82%	7,81%	1,61%

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт лестничных проходов подъездов пятиэтажных корпусов и части лестничных проходов центрального корпуса, направленный на восстановление их надлежащего состояния, с общей стоимостью работ не более **1,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

11. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе замены систем автоматики и диспетчеризации вытяжной системы вентиляции, с общей стоимостью работ не более **1,6 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,90%	0,00%	0,34%

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе замены систем автоматики и диспетчеризации вытяжной системы вентиляции, с общей стоимостью работ не более **1,6 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

12. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт кровли крыши МКД по адресу ул. Дмитрия Ульянова д.31, а именно:

- центральный корпус – капитальный ремонт крыши террас последнего этажа;
- подъезд №2 - капитальный ремонт кровли в полном объеме;
- подъезд №3 - капитальный ремонт кровли, кроме кровли над техническим помещением;
- подъезд №4 - капитальный ремонт кровли в полном объеме;
- подъезд №5 - капитальный ремонт кровли, кроме кровли над машинным отделением;
- козырьки входов в подъезды №2,3,4,5;
- переходы между подъездами №3 и №4 с центральным корпусом над помещением фитнеса с общей стоимостью работ не более **29,00 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2026 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,42%	0,23%	1,59%

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества из Фонда капитального ремонта – ремонт кровли крыши МКД по адресу ул. Дмитрия Ульянова д.31, а именно:

- центральный корпус – капитальный ремонт крыши террас последнего этажа;
- подъезд №2 - капитальный ремонт кровли в полном объеме;
- подъезд №3 - капитальный ремонт кровли, кроме кровли над техническим помещением;
- подъезд №4 - капитальный ремонт кровли в полном объеме;
- подъезд №5 - капитальный ремонт кровли, кроме кровли над машинным отделением;
- козырьки входов в подъезды №2,3,4,5;
- переходы между подъездами №3 и №4 с центральным корпусом над помещением фитнеса с общей стоимостью работ не более **29,00 млн.руб.** Период выполнения работ 2024-2026 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

13. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении модернизации домофонных систем (систем контроля доступа) за счёт средств резервного фонда с общей стоимостью работ не более **710 тыс.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,26%	2,21%	0,77%

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении модернизации домофонных систем (систем контроля доступа) за счёт средств резервного фонда с общей стоимостью работ не более **710 тыс.руб.** Период выполнения работ 2024-2025 года. Выбор подрядной организации,

заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

14. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения решения общего собрания – сайт ТСЖ «Пирамида», информационные стенды.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,73%	0,00%	0,51%

РЕШИЛИ: Определить местом размещения решения общего собрания – сайт ТСЖ «Пирамида», информационные стенды.

15. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения материалов общего собрания собственников помещений - кабинет Правления ТСЖ «Пирамида».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,24%	0,00%	0,00%

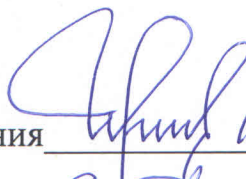
РЕШИЛИ: Определить местом хранения материалов общего собрания собственников помещений - кабинет Правления ТСЖ «Пирамида».

Приложения к протоколу:


1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №1).
2. Лист регистрации собственников помещений, участвующих в очной части общего собрания собственников (Приложение №2).
3. Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 31 в форме очно-заочного голосования (Приложение №3).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 220 листах. Действительных решений собственников помещений 220 решений, 0 решений собственников помещений - брак.
5. Протокол счетной комиссии (Приложение №4).

Настоящий Протокол составлен в трёх идентичных экземплярах «12» апреля 2024 года и хранится по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.31, кабинет Правления ТСЖ «Пирамида».

Председатель общего собрания

 Кознетсов А.Ю. / 12.04.2024
Подпись, расшифровка, дата

Секретарь общего собрания

 Журавская У.С. / 12.04.2024
Подпись, расшифровка, дата