

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

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

№ 1/23 от 03 мая 2023 года.

Протокол составлен: 03 мая 2023 года

Период проведения собрания:

Дата начала: «04» апреля 2023 года.

Дата окончания: «24» апреля 2023 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: «04» апреля 2023 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 «05» апреля 2023г. по «24» апреля 2023 г.

Дата окончания приёма решений собственников: «24» апреля 2023 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),

-Кузнецов Владимир Юрьевич (собственник жилого помещения № 147А),

-Дзюба Сергей Евгеньевич (собственник жилого помещения № 98).

Собственники оповещены о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 24 марта 2023 г.

Место (адрес) хранения Протокола № 1/23 от «03» мая 2023 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.)

Количество присутствующих лиц на очном этапе: физические лица в количестве 7 (семи) собственников (представителей собственников) список прилагается (приложение № 2 к настоящему протоколу).

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания;
2. Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания;
3. Об утверждении отчета о выполнении сметы и использовании резервного фонда за 2022 г.
4. Об утверждении сметы и плана работ на 2023 г.
5. Об утверждении (сохранении) тарифа на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома, управляемого ТСЖ «Пирамида», в размере – **57,54** рублей с кв.м.
6. Об утверждении (сохранении) взноса в Резервный фонд в размере – **3** рубля с кв.м.
7. Об утверждении (сохранении) платы за предоставление услуги по охране общедомового имущества в размере – **10,65** рублей. с кв.м.
8. О проведении капитального ремонта общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе замены систем автоматики и диспетчеризации системы вентиляции, с общей стоимостью работ не более **2,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 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 лифтов с общей стоимостью работ не более **1,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 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 помещений лестничных клеток, с общей стоимостью работ не более **4,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

11. Ремонт забора, ограждающего придомовую территорию, за счёт средств резервного фонда с общей стоимостью работ не более **4,7 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

12. Установка контрольно-пропускного пункта (КПП) на центральном въезде на придомовую территорию с ул. Дмитрия Ульянова.

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

14. 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 $S3=S1+S2$, 39 204 кв.м, жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;

общая площадь жилых помещений $S1=25\ 005,4$ м.кв,

общая площадь нежилых помещений $S2=14\ 198,6$ м.кв.

Общая площадь многоквартирного дома - 39 204 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 39 204 голосов.

б) до окончания приема решений собственников поступили решения от собственников, владеющих 28 085,74 кв.м жилых и нежилых помещений в доме,

в) собственники, представившие решения до даты окончания их приема, своими голосами представляют 28 085,74 голоса от общего числа голосов собственников в МКД и составляют 71,65% 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»
71,65%	0%	0%

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»
71,65%	0%	0%

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе:

Андрущенко М.С., Малихина Е.В., Рыков В.А.

3.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчёт о выполнении сметы и использовании резервного фонда за 2022г.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
67,44%	2,67%	1,54%

РЕШИЛИ: Утвердить отчёт о выполнении сметы и использовании резервного фонда за 2022г.

4.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету и план работ на 2023 г.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,79%	3,74%	2,12%

РЕШИЛИ: Утвердить смету и план работ на 2023 г.

5.ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (сохранить) тариф на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома, управляемого ТСЖ «Пирамида», в размере – 57,54 рублей с кв.м.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
67,97%	2,87%	0,81%

РЕШИЛИ: Утвердить (сохранить) тариф на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома, управляемого ТСЖ «Пирамида», в размере – **57,54** рублей с кв.м.

6. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (сохранить) взнос в Резервный фонд в размере – **3** рубля с кв.м.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
66,96%	3,15%	1,54%

РЕШИЛИ: Утвердить (сохранить) взнос в Резервный фонд в размере – **3** рубля с кв.м.

7. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (сохранить) плату за предоставление услуги по охране общедомового имущества в размере – **10,65** рублей с кв.м.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
66,58%	4,45%	0,62%

РЕШИЛИ: Утвердить (сохранить) плату за предоставление услуги по охране общедомового имущества в размере – **10,65** рублей с кв.м.

8. ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе замену системы автоматики и диспетчеризации системы вентиляции, с общей стоимостью работ не более **2,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 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»
70,90%	0%	0,75%

РЕШИЛИ: Провести капитальный ремонт общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе заменить систему автоматики и диспетчеризации системы вентиляции, с общей стоимостью работ не более **2,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

9. ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт лифтов с общей

стоимостью работ не более **1,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 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»
70,26%	0,34%	1,05%

РЕШИЛИ: Провести капитальный ремонт общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт лифтов с общей стоимостью работ не более **1,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 года. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда и приемку выполненных работ поручить Правлению ТСЖ «Пирамида».

10. ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт помещений лестничных клеток, с общей стоимостью работ не более **4,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 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»
61,11%	8,15%	2,39%

РЕШИЛИ: Не проводить капитальный ремонт общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта – ремонт помещений лестничных клеток, с общей стоимостью работ не более **4,5 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 года.

Согласно ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ для принятия решения по данному вопросу требуется не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

11. ПРЕДЛОЖЕНО: Провести ремонт забора, ограждающего придомовую территорию, за счёт средств резервного фонда с общей стоимостью работ не более **4,7 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 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»
54,63%	14,34%	2,68%

РЕШИЛИ: Провести ремонт забора, ограждающего придомовую территорию, за счёт средств резервного фонда с общей стоимостью работ не более **4,7 млн.руб.** Период выполнения работ 2023-2024 года. Выбор

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

12. ПРЕДЛОЖЕНО: Установить контрольно-пропускной пункт (КПП) на центральном въезде на придомовую территорию с ул. Дмитрия Ульянова. Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,62%	6,24%	0,79%

РЕШИЛИ: Установить контрольно-пропускной пункт (КПП) на центральном въезде на придомовую территорию с ул. Дмитрия Ульянова.

13. 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»
68,50%	2,94%	0,21%

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

14. 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»
68,77%	2,67%	0,21%

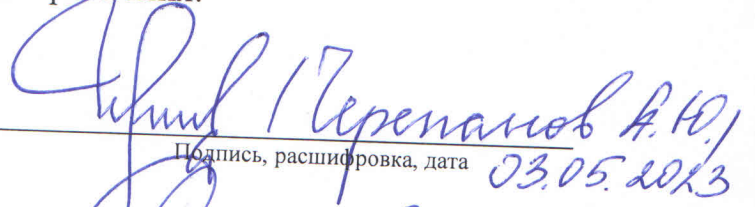
РЕШИЛИ: Определить местом хранения материалов общего собрания собственников помещений - кабинет Правления ТСЖ «Пирамида».

Приложения к протоколу:

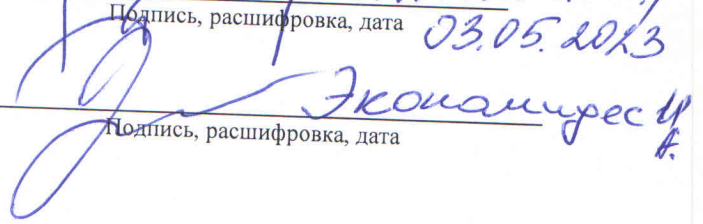
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 26 листах.
2. Лист регистрации собственников помещений, участвующих в очной части общего собрания собственников на 58 листах.
3. Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 31 в форме очно-заочного голосования на 2 листах.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 177 листах. Действительных решений собственников помещений 177 решений, 0 решений собственников помещений - брак.
5. Протокол счетной комиссии – 1 экз.

Настоящий Протокол составлен в трёх идентичных экземплярах
« 03 » мая 2023 года и хранится по адресу: г. Москва, ул.
Дмитрия Ульянова, д.31., помещение правления.

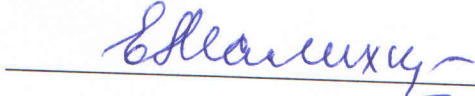
Председатель общего собрания _____


Подпись, расшифровка, дата 03.05.2023

Секретарь общего собрания _____


Подпись, расшифровка, дата

Члены счетной комиссии



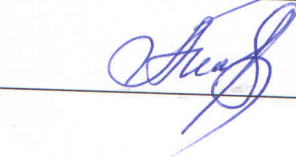
МАЛИХИНА Е.В.

Подпись, расшифровка, дата



Рынов В.А.

Подпись, расшифровка, дата



Андрющенко М.С.

Подпись, расшифровка, дата