

ПРОТОКОЛ № 1

по вопросам очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г Москва, проезд Берёзовой Рощи, д. 4, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 10.02.2025 г. по 10.03.2025 г.

13 марта 2025г

г Москва

Адрес многоквартирного дома: г Москва, проезд Берёзовой Рощи, д. 4.

Вид общего собрания: очередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 10.02.2025 г. 20 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: г Москва, проезд Берёзовой Рощи, д. 4, холл дома, 1 этаж.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 10.03.2025 г. 20 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): г Москва, проезд Берёзовой Рощи, д. 4, холл дома, комната консьержа.

Инициаторы Общего собрания: Вартанов Георгий Викторович собственник помещения кв. 16 (право собственности зарегистрировано: № 77-77-20/067/2009-308 от 09.11.2009 г и неж. I м/м 237 (право собственности зарегистрировано: № 77-77-15/013/2011-318 от 12.08.2011 г.)

Место проведения Общего собрания: г Москва, проезд Берёзовой Рощи, д. 4, холл дома, комната консьержа.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 16058.7 кв.м.;

общее количество голосов: 16058.7 ~~100~~ 100% голосов (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 12427.33;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 77.39;

число собственников помещений, присутствующих на Общем собрании: 161;

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.

Кворум имеется.

Собрание принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания: правомочно.

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания..

Вопрос №2. Выбор Председателя ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен подписывать соответствующие строительные и иные договора подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и документы..

Вопрос №3. Наделение Правления ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" полномочиями от лица собственников помещений выполнять функции технического заказчика капитального ремонта, включая заказ на разработку проектной документации (при необходимости)..

Вопрос №4. Отказ от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа и назначить Лицом, ответственным на проведение строительного контроля со стороны Заказчика - Председателя ТСН(Ж) "Березовая роща 4", имеющего право подписи на данный момент..

Вопрос №5. Принятие новой Программы Капитального Ремонта на 2025-2028 гг..

Вопрос №6. Утверждение с 01 января 2025г для собственников м/м, установивших в паркинге зарядные устройства для электромобилей, размера компенсации за использование эл.энергии и дополнительной платы за содержание эл.сетей.

Вопрос №7. Утверждение с 01.03.25г новых тарифов по дополнительным услугам, не входящим в минимальный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту МКД

Вопрос №8. Утверждение с 01 марта 2025г минимальной ставки на сдачу в аренду мест общего пользования (машиномест и кладовок для хранения личных вещей).

Вопрос №9. Принятие решения по ремонту приквартирных холлов дома.

**Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования
по каждому вопросу повестки дня:**

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания..

СЛУШАЛИ: Вартанова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать следующих лиц: председателем собрания - Вартанова Георгия Викторовича (собственник кв. 16, м/м 237), секретарем собрания Акопджанова Виталия Андреевича (собственник кв. 56, м/м 188), наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать следующих лиц: председателем собрания - Вартанова Георгия Викторовича (собственник кв. 16, м/м 237), секретарем собрания Акопджанова Виталия Андреевича (собственник кв. 56, м/м 188), наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших						
11951.63	96.17	0	0.0	475.7	3.83	0	0.0

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №2. Выбор Председателя ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен подписывать соответствующие строительные и иные договора подряда и участвовать в приемке оказанных

услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и документы..

СЛУШАЛИ: Варганова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен подписывать соответствующие строительные и иные договора подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и документы..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать Председателя ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен подписывать соответствующие строительные и иные договора подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и документы..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
11918.13	74.22	0	0.0	509.2	3.17	0	0.0

Критерий принятия решения: Квалифицированное большинство от общего числа голосов в доме (2/3)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №3. Наделение Правления ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" полномочиями от лица собственников помещений выполнять функции технического заказчика капитального ремонта, включая заказ на разработку проектной документации (при необходимости)..

СЛУШАЛИ: Варганова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Правление ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" полномочиями от лица собственников помещений выполнять функции технического заказчика капитального ремонта, включая заказ на разработку проектной документации (при необходимости)..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить Правление ТСН(Ж) "Берёзовая роща 4" полномочиями от лица собственников помещений выполнять функции технического заказчика капитального ремонта, включая заказ на разработку проектной документации (при необходимости)..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
11719.43	72.98	0	0.0	707.9	4.41	0	0.0

Критерий принятия решения: Квалифицированное большинство от общего числа голосов в доме (2/3)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №4. Отказ от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа и назначить Лицом, ответственным на проведение строительного контроля со стороны Заказчика - Председателя ТСН(Ж) "Березовая роща 4", имеющего право подписи на данный момент..

СЛУШАЛИ: Варганова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа и назначить Лицом, ответственным на проведение строительного контроля со стороны Заказчика - Председателя ТСН(Ж) "Березовая роща 4", имеющего право подписи на данный момент..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Отказаться от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа и назначить Лицом, ответственным на проведение строительного

контроля со стороны Заказчика - Председателя ТСН(Ж) "Березовая роща 4", имеющего право подписи на данный момент..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
11330.93	70.56	136.7	0.85	959.7	5.98	0	0.0

Критерий принятия решения: Квалифицированное большинство от общего числа голосов в доме (2/3)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5. Принятие новой Программы Капитального Ремонта на 2025-2028 гг..

СЛУШАЛИ: Вартанова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять новую Программу Капитального Ремонта на 2025-2028 гг..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять новую Программу Капитального Ремонта на 2025-2028 гг..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
11353.33	70.7	700.2	4.36	373.8	2.33	0	0.0

Критерий принятия решения: Квалифицированное большинство от общего числа голосов в доме (2/3)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №6. Утверждение с 01 января 2025г для собственников м/м, установивших в паркинге зарядные устройства для электромобилей, размера компенсации за использование эл.энергии и дополнительной платы за содержание эл.сетей.

СЛУШАЛИ: Вартанова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01 января 2025г для собственников м/м, установивших в паркинге зарядные устройства для электромобилей, размер компенсации за использование эл.энергии по дневному одноставочному тарифу, дифференцированному по двум зонам суток, устанавливаемого Правительством Москвы для домов, оборудованных стационарными электрическими плитами, а также установить дополнительную плату за содержание эл.сетей в размере 10% от полученной суммы компенсации..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить с 01 января 2025г для собственников м/м, установивших в паркинге зарядные устройства для электромобилей, размер компенсации за использование эл.энергии по дневному одноставочному тарифу, дифференцированному по двум зонам суток, устанавливаемого Правительством Москвы для домов, оборудованных стационарными электрическими плитами, а также установить дополнительную плату за содержание эл.сетей в размере 10% от полученной суммы компенсации..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
10407.93	64.81	783.3	4.88	1236.1	7.7	0	0.0

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №7. Утверждение с 01.03.25г новых тарифов по дополнительным услугам, не входящим в минимальный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту МКД

СЛУШАЛИ: Вартанова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить с 01.03.25г новые тарифы по дополнительным услугам, не входящим в минимальный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту МКД:

Оплата службы вахтеров-диспетчеров дома и паркинга:

- для квартир дома - 17,73 руб/м² в месяц
- для м/м паркинга - 46,49 руб/ м² в месяц
- для коммерческих помещений - 1,56 руб/м² в месяц

Оплата ТО систем противопожарной защиты:

- для квартир дома - 1,09 руб/м² в месяц
- для м/м паркинга - 9,49 руб/м² в месяц

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить с 01.03.25г новые тарифы по дополнительным услугам, не входящим в минимальный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту МКД:

Оплата службы вахтеров-диспетчеров дома и паркинга:

- для квартир дома - 17,73 руб/м² в месяц
- для м/м паркинга - 46,49 руб/ м² в месяц
- для коммерческих помещений - 1,56 руб/м² в месяц

Оплата ТО систем противопожарной защиты:

- для квартир дома - 1,09 руб/м² в месяц
- для м/м паркинга - 9,49 руб/м² в месяц

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
9383.13	58.43	1363.78	8.49	1680.43	10.46	0	0.0

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №8. Утверждение с 01 марта 2025г минимальной ставки на сдачу в аренду мест общего пользования (машиномест и кладовок для хранения личных вещей).

СЛУШАЛИ: Варганова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01 марта 2025г минимальную ставку на сдачу в аренду мест общего пользования (машиномест и кладовок для хранения личных вещей) в размере 500 руб/м² в месяц со скидкой в 10% собственникам помещений, расположенных в домах по адресам: проезд Березовой рощи д.4,6 и 8. .

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить с 01 марта 2025г минимальную ставку на сдачу в аренду мест общего пользования (машиномест и кладовок для хранения личных вещей) в размере 500 руб/м² в месяц со скидкой в 10% собственникам помещений, расположенных в домах по адресам: проезд Березовой рощи д.4,6 и 8. .

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
10316.53	64.24	1064.5	6.63	1046.3	6.52	0	0.0

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №9. Принятие решения по ремонту приквартирных холлов дома.

СЛУШАЛИ: Варганова Георгия Викторовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: В течение 5-ти лет отремонтировать все приквартирные холлы дома, находящиеся в плохом техническом состоянии. На ремонт одного этажа выделять сумму в размере не более 650 000 руб. из средств, полученных от сдачи в аренду общедомового имущества. В случае, если смета на ремонт, утвержденная собственниками квартир на этаже, превысит указанную сумму, то собственники этих квартир, должны решить вопрос о дополнительном финансировании ремонта из собственных средств..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В течение 5-ти лет отремонтировать все приквартирные холлы дома, находящиеся в плохом техническом состоянии. На ремонт одного этажа выделять сумму в размере не более 650 000 руб. из средств, полученных от сдачи в аренду общедомового имущества. В случае, если смета на ремонт, утвержденная собственниками квартир на этаже, превысит указанную сумму, то собственники этих квартир, должны решить вопрос о дополнительном финансировании ремонта из собственных средств..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
8995.63	56.02	1816.3	11.31	1451.0	9.04	164.4	1.02

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 95, II м/м 132, II м/м 133, I м/м 247, I м/м 248

РЕШЕНИЕ: принято

Приложения к протоколу:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 20 л. в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении Общего собрания на 2 л. в 1 экз.
- 3) Акт о размещении сообщений о проведении Общего собрания на 3 л. в 1 экз.
- 4) Присутствующие лица на очной части Общего собрания на 1 л. в 1 экз.
- 5) Программа проведения работ по КР на 3 л в 1 экз.
- 6) Сообщение об итогах голосования на 3 л. в 1 экз.
- 7) Акт о размещении сообщения об итогах на 2 л. в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в проведенном Общем собрании на: _____ л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников помещений по адресу: Москва, Проезд Березовой рощи, д.4, комната Правления

Председатель общего собрания:


(подпись)

Варганов Г.В.

(Ф. И. О.)

13.03.25

(дата)

Секретарь общего собрания:

Акопджанов В.А.

14.03.25