

ПРОТОКОЛ
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34 корпус 1 –
в форме очно-заочного голосования

от «05» июня 2025 г. № 1

Адрес многоквартирного дома – город Москва, улица Лавочкина, дом 34, корпус 1 (далее – многоквартирный дом).

Инициатор годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) – Шефрановский Артём Анатольевич (собственник квартиры 81 многоквартирного дома – выписка ЕГРН 77:09:0001012:1988-77/002/2017-2).

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения очной части общего собрания (очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) – город Москва, улица Лавочкина, дом 34, эт.1, ком.а2 (помещение бывшего детского клуба)

Дата и время проведения очной части общего собрания – 16 апреля 2025 года, 19 час. 30 мин.

Место (адрес) сбора решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Дата и время начала приёма решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – 16 апреля 2025 года, 19 час. 30 мин.

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – 30 мая 2025 года, 12 час. 00 мин.

Общая площадь помещений (жилых и нежилых помещений) в многоквартирном доме – 19263,40 кв.м, что соответствует 100 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Сумма общей площади помещений в многоквартирном доме, собственники которых приняли участие в общем собрании – 11024,26 кв.м (57,23% голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

В общем собрании приняли участие собственники (представители собственников) помещений (квартир и нежилых помещений) в многоквартирном доме согласно прилагаемому списку (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Кворум – имеется. Общее собрание – правомочно.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании – третьи лица для участия в общем собрании не приглашались.

Председатель общего собрания – Шефрановский Артём Анатольевич (собственник квартиры 81 многоквартирного дома – выписка ЕГРН 77:09:0001012:1988-77/002/2017-2).

Секретарь общего собрания Лазарева Людмила Руслановна (собственник квартиры 133 многоквартирного дома Свидетельство о государственной регистрации права 77-АО № 003355).

Члены счетной комиссии общего собрания: Батова Ирина Владимировна (собственник квартиры 105 многоквартирного дома - Выписка ЕГРН 77:09:0001012:2013-77/072/2021-2), Бурова Елена Ивановна (собственник квартиры 170 многоквартирного дома - Свидетельство о государственной регистрации права 77 АВ № 305484),

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя, секретаря и членов счётной комиссии общего собрания.
2. Утверждение перечня, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
4. Предоставление Правлению ТСЖ «Янтарный» полномочий на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Определение направлений расходования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества.
7. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год.
8. Утверждение расчета и размера платы за обращение с ТКО на 2025 год.
9. Утверждение организации дежурства консьержей в доме, графика работы, размера и порядка оплаты.
10. Утверждение тарифа на услуги охраны.
11. Утверждение места хранения копий документов общего собрания.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании:

Вопрос № 1 повестки дня общего собрания – Выборы председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского Артема Анатольевича о необходимости избрания председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

1.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания Шефрановского Артема (собственника квартиры 81 многоквартирного дома).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 90,13 % (9935,76 кв.м), ПРОТИВ – 5,65 % (623,20 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,22 % (465,30 кв.м).

Решение по предложению, поставленному на голосование, принято.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания Шефрановского А.А. (собственника квартиры 81 многоквартирного дома).

1.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарём общего собрания Лазареву Людмилу Руслановну (собственника квартиры 133 многоквартирного дома).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 90,52% (9978,76 кв.м), ПРОТИВ – 6,53% (719,40 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,96 % (326,10 кв.м).

Решение по предложению, поставленному на голосование, принято.

РЕШИЛИ:

Избрать секретарём общего собрания Лазареву Людмилу Руслановну (собственника квартиры 133 многоквартирного дома).

1.3. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

Батову Ирину Владимировну (собственника квартиры 64 многоквартирного дома)

Бурову Елену Ивановну (собственника квартиры 129 многоквартирного дома)

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 91,07% (10039,56 кв.м), ПРОТИВ – 6,53 % (719,40 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,41% (265,30 кв.м).

Решение по вопросу № 1 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

Батову Ирину Владимировну (собственника квартиры 64 многоквартирного дома)

Бурову Елену Ивановну (собственника квартиры 129 многоквартирного дома)

Вопрос № 2 повестки дня общего собрания – Утверждение перечня, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости проведения капитального ремонта и утверждения перечня, предельно допустимой стоимости и сроков проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Москва, улица Лавочкина, дом 34, корпус 1 (далее – многоквартирный дом) и утвердить следующий перечень, предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Перечень, предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.	Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):			
			ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	РЕШЕНИЕ
1	Капитальный ремонт лежачих фановой канализации Предельно допустимая стоимость – 500 000 рублей Срок проведения капитального ремонта лежачих фановой канализации	56,54% 10890,66 кв.м	52,76% 10164,26	3,27% 630,20	0,50% 96,20	Не принято

	– 01.06.2025 - 31.01.2026					
2	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в том числе узлов управления тепловой энергии (ИТП). Предельно допустимая стоимость – 1 000 000 рублей. Срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в том числе узлов управления тепловой энергии (ИТП). - 01.06.2025 – 31.05.2026	57,23% 11024,26 кв.м	51,74% 9967,56	2,30% 443,40	3,18% 613,30	Не принято
3	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, замена, установка запорной арматуры на ответвлениях от стояков в квартиру (сварочные работы внутри квартиры). Предельно допустимая стоимость – 300 000 рублей Срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения, замена, установка запорной арматуры на ответвлениях от стояков в квартиру (сварочные работы внутри квартиры). - 01.06.2025 – 31.05.2026	57,23% 11024,26 кв.м	48,56% 9354,06	7,24% 1395,20	1,43% 275,00	Не принято
4	Капитальные работы внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, в том числе демонтаж/монтаж замена пожарных домовых извещателей (этаж № 5), ремонт внутреннего пожарного водопровода (этаж № 5). Предельно допустимая стоимость – 450 000 рублей. Сроки выполнения капитальных работ внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, в том числе демонтаж/монтаж замена пожарных домовых извещателей (этаж № 5), ремонт внутреннего пожарного водопровода (этаж № 5). - 01.06.2025 – 31.05.2026	57,23% 11024,26 кв.м	51,34% 9890,26	3,99% 768,60	1,90% 365,40	Не принято
5	Капитальный ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту ОДИ (демонтаж, монтаж, замена напольного покрытия в приквартирных холлах, ремонт штукатурного слоя на стенах, ремонт кровель балконов и отливов)	57,23% 11024,26 кв.м	48,78% 9395,96	4,57% 880,30	3,88% 748,00	Не принято

Предельно допустимая стоимость –1 400 000 рублей. Срок проведения капитального ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту ОДИ (демонтаж, монтаж, замена напольного покрытия в приквартирных холлах, ремонт штукатурного слоя на стенах, ремонт кровель балконов и отливов) - 01.06.2025 – 31.05.2026					
--	--	--	--	--	--

Решение по вопросу № 2 повестки дня общего собрания не принято.

Вопрос № 3 повестки дня общего собрания – Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости определения источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, формируемого на специальном счете, открытом на имя Товарищества собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) в ПАО БАНК ВТБ (ОГРН 1027739609391), в качестве источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 53,97 % (10396,86 кв.м), ПРОТИВ – 2,64 % (508,50 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,62 % (118,90 кв.м).

Решение по вопросу № 3 повестки дня общего собрания не принято.

Вопрос № 4 повестки дня общего собрания – Предоставление Правлению ТСЖ «Янтарный» полномочий на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности предоставления Правлению ТСЖ «Янтарный» полномочий на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить Правлению Товарищества собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) полномочия на выбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,68% (10919,36 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 50,81 % (9788,26 кв.м), ПРОТИВ – 4,82 % (927,90 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,05 % (203,20 кв.м).

Решение по вопросу № 4 повестки дня общего собрания не принято.

Вопрос № 5 повестки дня общего собрания – Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о необходимости определения лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить Товарищество собственников жилья «Янтарный» (ОГРН 1037743004265) (в лице Председателя Правления ТСЖ «Янтарный») в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 53,23 % (10253,46 кв.м), ПРОТИВ – 2,10 % (404,90 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,90% (365,90 кв.м).

Решение по вопросу № 5 повестки дня общего собрания не принято.

Вопрос № 6 повестки дня общего собрания – Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановский А.А. о том, что согласно части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о выполнении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,67 % (10723,16 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 88,54 % (9760,96 кв.м), ПРОТИВ – 3,64 % (401,10 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,09 % (561,10 кв.м).

Решение по вопросу № 6 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Провести текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год.

Вопрос № 7 повестки дня общего собрания – Утверждение расчета и размера платы за обращение с ТКО на 2025 год.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности утверждения расчета и размера платы за обращение с ТКО на 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить расчет и размер платы за обращение с ТКО на 2025 год – по факту потребления, но не менее 3,50 рублей за квадратный метр площади ежемесячно.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 56,67 % (10916,66 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 83,98 % (9258,36 кв.м), ПРОТИВ – 11,02% (1214,80 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,02% (443,50 кв.м).

Решение по вопросу № 7 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить расчет и размер платы за обращение с ТКО на 2025 год – по факту потребления, но не менее 3,50 рублей за квадратный метр площади ежемесячно.

Вопрос № 8 повестки дня общего собрания – Утверждение организации дежурства консьержей в доме, графика работы, размера и порядка оплаты.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности утверждения организации дежурства консьержей в доме, графика работы, размера и порядка оплаты.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить организацию круглосуточного дежурства консьержей в доме и оплату услуг консьержей в размере -1 840 руб./смена, не более 720 рублей с квартиры

Расчет производить по фактически отработанному времени.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 76,31 % (8412,66 кв.м), ПРОТИВ – 15,42% (1699,40 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 8,27% (912,20 кв.м).

Решение по вопросу № 8 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить организацию круглосуточного дежурства консьержей в доме и оплату услуг консьержей в размере -1 840 руб./смена, не более 720 рублей с квартиры

Расчет производить по фактически отработанному времени.

Вопрос № 9 повестки дня общего собрания – Утверждение тарифа на услуги охраны.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности утверждения тарифа на услуги охраны.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тариф на услуги охраны в размере, но не более 10,00 рублей с квадратного метра.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 57,23 % (11024,26 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 77,60 % (8554,96 кв.м), ПРОТИВ – 16,44% (1812,60 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,96% (656,70 кв.м).

Решение по вопросу № 9 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить тариф на услуги охраны в размере, но не более 10,00 рублей с квадратного метра.

Вопрос № 10 повестки дня общего собрания – Утверждение места хранения копий документов общего собрания.

СЛУШАЛИ (в рамках очной части общего собрания):

Сообщение инициатора общего собрания Шефрановского А.А. о целесообразности утверждения места хранения копий документов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить в качестве места хранения копий документов общего собрания (протокола, решений собственников помещений в здании по вопросам, поставленным на голосование, и др.) нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить в качестве места хранения копий документов общего собрания (протокола, решений собственников помещений в здании по вопросам, поставленным на голосование, и др.) нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,80 % (10748,36 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 99,02 % (10642,86 кв.м), ПРОТИВ – 0,00% (0,00 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,98% (105,50 кв.м).

Решение по вопросу № 10 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить в качестве места хранения копий документов общего собрания (протокола, решений собственников помещений в здании по вопросам, поставленным на голосование, и др.) нежилое

помещение по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»)

Дата подведения итогов общего собрания – 05 июня 2025 г.

Место подведения итогов общего собрания – г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Подсчет голосов производили: Батова Ирина Владимировна (собственник квартиры 64 многоквартирного дома – Свидетельство о государственной регистрации права 77-АО № 851494), Бурова Елена Ивановна (собственник квартиры 129 многоквартирного дома - Свидетельство о государственной регистрации права 77 АВ № 577672).

Место (адрес) хранения настоящего протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

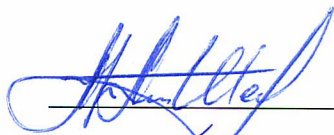
Приложение № 3 - Список собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании.

Приложение № 4 – Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год.

Приложение № 5 – Акт о размещении сообщений от 07 апреля 2025.

Приложение № 6 – Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания.

Председатель ОСС



Шефрановский А.А. 05.06.2025

Секретарь ОСС



Лазарева Л.Р. 05.06.2025

Члены счётной комиссии
ОСС




Батова И.В. 05.06.2025

Бурова Е.И. 05.06.2025

