

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Г, МОСКВА, УЛ. ГУРЬЯНОВА, Д 5.
от « 12 » апреля 2025 г. № 1**

Место проведения общего собрания: ул. Гурьянова, д. 5 комната правления.

Форма голосования: Очно-Заочная.

Дата и время проведения очного обсуждения: «12» апреля 2025 г., 13 час.00 мин.

Место проведения очного обсуждения: ул. Гурьянова, д.5 комната правления

Дата начала заочного голосования: 6 апреля 2025 г. 13 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема оформленных 12 апреля 2025 г. до 18 час.00 мин.

в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование:

Инициатор(ы) общего собрания: ЖСК «Севан»

ОГРН 1037739120198; ИНН 7723319786; г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5.

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания: – в виде размещения объявления в подъездах дома на первом этаже информационном стенде ЖСК «Севан». Дополнительно проводить устное оповещение собственников о проведении общего собрания.

Количество присутствующих лиц на очной части общего собрания – 25 человек, приглашенные лица не участвовали.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Собственники помещений в многоквартирном доме и их представители - список присутствующих на очном обсуждении прилагается, список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается.

Общее количество жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 143.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 7114,10 кв. м, что соответствует 100 % голосов собственников.

- в собрании приняли участие 111 собственника и их представителей, владеющих 4971,87 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме;

- собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 69,89% от общего числа голосов собственников в доме.

Общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Об избрании Председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.
4. Об утверждении проведения капитального ремонта фасада МКД в 2025 году.
5. Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту фасада МКД.
6. Об утверждении предельно допустимой стоимости работ капитального ремонта фасада МКД.

7. Об утверждении ЖСК «Севан» для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД.
8. Об утверждении уполномоченного лица по приемке выполненных работ по капитальному ремонту фасада МКД.
9. Об отказе проведения строительного контроля. Утвердить проведения строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ.
10. Утвердить, что все расходы, обусловленные созданием препятствий собственниками в проведении работ по капитальному ремонту фасада МКД, будут взыскиваться с указанных собственников в судебном порядке.
11. Определение места хранения подлинника протокола общего собрания собственников ЖСК «Севан».

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Вопрос 1. Об избрании Председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну (собственника кв.37), которая предложила свою кандидатуру в качестве Председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания собственников помещений Каменецкую Ирину Геннадьевну (собственника кв.37).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Об избрании Председателя общего собрания» – избрать Председателем общего собрания собственников помещений Каменецкую Ирину Геннадьевну (собственника кв.37).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4928,52	99,12%	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По второму вопросу «За» проголосовало 69,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Об избрании секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну (собственника кв.37), которая предложила в качестве секретаря общего собрания Абгарову Ларису Марленовну (собственника кв.126).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Абгарову Ларису Марленовну (собственника кв.126).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Об избрании секретаря общего собрания» – избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Абгарову Ларису Марленовну (собственника кв.126).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4928,52	99,12%	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По второму вопросу «За» проголосовало 69,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Каменецкую И.Г.(собственника кв.37), которая сообщила предлагаемый состав счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

– Герасимова Наталья Алексеевна (собственника кв.3);

– Фролова Людмила Михайловна (собственника кв.107);

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Об избрании членов счетной комиссии общего собрания» – избрать счетную комиссию в составе двух человек и проголосовать за ее состав в целом:

–Герасимова Наталья Алексеевна (собственника кв.3);

–Фролова Людмила Михайловна (собственника кв.107).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4928,52	99,12 %	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По третьему вопросу «За» проголосовало 69,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 4. Об утверждении проведения капитального ремонта фасада МКД в 2025 году.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну (собственника кв. 37), которая пояснила, что капитальный ремонт фасада дома необходим для восстановления функциональных и эстетических качеств здания. На фасаде дома необходимо устранить трещины, сколы, отслоение, все наружные повреждения. Обеспечить фасаду дома новую защиту от внешних факторов, таких как дождь, мороз. На фасаде здания имеются устойчивые потемнения из-за атмосферного воздействия, по зданию отвалилась облицовочная плитка. Срок эксплуатации нашего дома уже 50 лет. Ремонт создаст комфортные условия для проживания. Ремонт фасада продлит срок службы зданию дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проведение капитального ремонта фасада МКД в 2025 году.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Об утверждении проведения капитального ремонта фасада МКД в 2025 году» – утвердить проведение капитального ремонта фасада многоквартирного дома в 2025 году, включая следующие работы: герметизация и утепление межпанельных швов; очистка и восстановление внешней отделки: оштукатуривание наружных стен, грунтовка акриловыми или полимерцементными составами, окраска в выбранный цвет; ремонт и окраска наружных стен при входе в подъезд и др. работы

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4928,52	99,12 %	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По четвертому вопросу «За» проголосовало 69,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 5. Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту фасада МКД

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну (собственника кв.37),

которая предложила утвердить в качестве источника финансирования капитального ремонта – Фонд капитального ремонта на специальном счете ЖСК «Севан» в ПАО «Сбербанк» г. Москвы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту – Фонд капитального ремонта на специальном счете ЖСК «Севан» в ПАО «Сбербанк» г. Москвы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД» – утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту фасада МКД – Фонд капитального ремонта на специальном счете ЖСК «Севан» в ПАО «Сбербанк» г. Москвы

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4928,52	99,12 %	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По пятому вопросу «За» проголосовало 69,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 6. Об утверждении предельно допустимой стоимости работ капитального ремонта фасада в МКД.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г.(собственника кв.37), которая пояснила, что в результате запроса цен у специализированных организаций установлено, что поскольку размер предельной стоимости устанавливается на период не менее одного календарного года, при его определении рекомендуется учитывать уровень инфляции (изменение цены, как правило, в сторону удорожания). Капитальный ремонт в МКД ЖСК «Севан» будет выполнен с последующим составлением сметы, заключения договора на проведение работ в соответствии с фактическим объемом выполненных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома в размере 8 800 000, 00 (Восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек с учетом возможности уменьшения и увеличения стоимости в соответствии с фактическим объемом выполненных работ).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту фасада в МКД – утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома в размере 8800 000, 00 (Восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек с учетом возможности уменьшения и увеличения стоимости в соответствии с фактическим объемом выполненных работ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4879,22	98,13 %	43,35	0,88%	49,3	0,99%

*По шестому вопросу «За» проголосовало 68,59% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 7. Об утверждении ЖСК «Севан» уполномоченным лицом для выполнения работ по капитальному ремонту фасада здания.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г. (собственника кв.37), которая предложила утвердить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на заключение Договора строительного подряда, предусмотренной частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД – ЖСК «Севан»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на заключение Договора строительного подряда, предусмотренной частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД – ЖСК «Севан»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому «Об утверждении ЖСК «Севан» уполномоченным лицом для выполнения работ по капитальному ремонту фасада здания» – утвердить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на заключение Договора строительного подряда, предусмотренной частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД – ЖСК «Севан»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4928,52	99,12%	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По седьмому вопросу «За» проголосовало 69,28 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 8. Об утверждении уполномоченного лица по приемке выполненных работ по капитальному ремонту фасада МКД.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г. (собственника кв.37), которая предложила утвердить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом по приемке выполненных работ по капитальному ремонту – ЖСК «Севан». Принимать работы будет непосредственно лицо, уполномоченное действовать от имени ЖСК «Севан».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом по приемке выполненных работ по капитальному ремонту – ЖСК «Севан»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение (определение) лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту фасада в МКД, в том числе подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД ЖСК «Севан» – утвердить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом по приемке выполненных работ по капитальному ремонту – ЖСК «Севан»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4928,52	99,12%	43,35	0,88%	0,00	0,00%

*По седьмому вопросу «За» проголосовало 69,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 9. Об отказе проведения строительного контроля. Утвердить проведения строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса РФ

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г. (собственника кв.37), Кононову Веру Николаевну (собственника кв.21), Картинцева Владимира Павловича об отказе проведения строительного контроля подведомственным исполнительному органу субъекта РФ государственным (бюджетным или автономным) учреждением при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД. Утвердить проведение строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от проведения строительного контроля подведомственным исполнительному органу субъекта РФ государственным (бюджетным или автономным) учреждением при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД.

Утвердить проведение строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Об отказе проведения строительного контроля. Утвердить проведения строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса РФ» – отказаться от проведения строительного контроля подведомственным исполнительному органу субъекта РФ государственным (бюджетным или автономным) учреждением при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД. Утвердить проведение строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту фасада МКД в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4879,22	98,13%	43,35	0,88%	49,3	0,99%

*По девятому вопросу «За» проголосовало 68,59% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 10. Утвердить, что все расходы, обусловленные созданием препятствий собственниками в проведении работ по капитальному ремонту фасада МКД, будут взыскиваться с указанных собственников в судебном порядке.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г. (собственника кв.37), которая предложила утвердить, что все расходы, обусловленные созданием препятствий собственниками в проведении работ по капитальному ремонту фасада МКД, будут взыскиваться с указанных собственников в судебном порядке.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить, что все расходы, обусловленные созданием препятствий собственниками в проведении работ по капитальному ремонту фасада МКД, будут взыскиваться с указанных собственников в судебном порядке

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Утвердить, что все расходы, обусловленные созданием препятствий собственниками в проведении работ по капитальному ремонту фасада МКД, будут взыскиваться с указанных собственников в судебном порядке»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4879,22	98,13%	43,35	0,88%	49,3	0,99%

*По десятому вопросу «За» проголосовало 68,59% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 11. Определение места хранения подлинника протокола общего собрания ЖСК «Севан»

СЛУШАЛИ: Председателя правления ЖСК «Севан» (собственника кв.37) об определении места хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – помещение Правления ЖСК «Севан».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Определение места хранения подлинника протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» – помещение Правления ЖСК «Севан».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
4928,52	99,12%	43,35	0,88%	0,00	0,00%

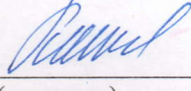
*По одиннадцатому вопросу «За» проголосовало 69,28 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

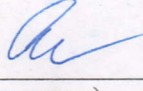
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

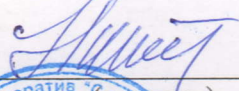
Приложения к протоколу:

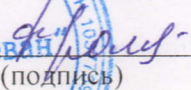
- 1.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 8 л.
- 2.Уведомление о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.
- 3.Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на 8 л.
- 4.Акт о размещении сообщения о проведения общего собрания собственников в помещении данного дома, определенного решением общего собрания и доступом для всех собственников помещений в данном доме в 1 экз. на 1 л.
- 5.Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. 111 шт. на 111 л.
- 6.Протокол № 1 от 12.04.2025 Общего собрания собственников ЖСК «Севан» в 1 экз. на 7 л.

Подписи:

Председатель общего собрания  И.Т.Календаров 12.04.2025
(подпись) расшифровка подписи дата

Секретарь общего собрания  Абларов А.М. 12.04.2025
(подпись) расшифровка подписи дата

Член счетной комиссии  И.А.Горюхинов 12.04.2025
(подпись) расшифровка подписи дата

Член счетной комиссии  Грозове А.М. 12.04.2025
(подпись) расшифровка подписи дата

