

Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА»

123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1

Протокол № 001/2018

Очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1, проводимого в очно-заочной форме голосования

г. Москва

«31» мая 2018г.

Очередное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1, проводимое в очно-заочной форме голосования (п.3 ст. 44.1 и п.3 ст.47 ЖК РФ) состоялось: с 10 апреля 2018года по 31мая 2018года.

Инициатор проведения Очередного Общего собрания собственников помещений в МКД: Кубасов Евгений Александрович, собственник кв.208 по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1.

Очная часть Очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме прошла 10 апреля 2018 года с 20-00 до 21-00. На очной части проходило обсуждение вопросов повестки дня для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения очной части: г.Москва, ул. Мневники, д.7, корпус 5, ГБОУ Лицей № 1560, Актовый зал.

Присутствующие на очной части Общего собрания: 25 собственников помещений в многоквартирном доме (Прил.4).

Заочная часть Очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проходила: с 11 апреля по 31 мая 2018 года до 20 час 00 минут - для возможности передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме в установленный срок.

Счетная комиссия: Лалова Т.И., Гиндия Э.Е., Афанасьева И.А. (Протокол Очередного Общего собрания членов ЖСК «ТУЛА» № 1/2016 от 31.05.2016г.).

Количество жилых помещений в многоквартирном доме: 189.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 8591,8 кв.м. ¹.

Согласно Реестру собственников от 30.03.18г. Из голосования исключены кв.186 площадью 38,8 кв.м., кв.191 площадью 39,1 кв.м, кв. 228 площадью 51,8, кв.334 площадью 38,6кв.м.

В голосовании участвует жилая площадь **8423,50** кв.м.

В голосовании по вопросам повестки дня общего собрания приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **171** человек, обладающие **7292,50** голосами, что составляет **86,57 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется.

¹ Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

ПОВЕСТКА ДНЯ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Процедурные вопросы (избрание Председателя и секретаря собрания).
2. Определение кредитной организации для перевода специального счета.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
4. Создание целевых ремонтных фондов для проведения услуг и (или) работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.
5. Утверждение Положения о Ремонтных фондах для проведения услуг и (или) работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.
6. Утверждение размера взносов в ремонтные фонды для проведения услуг и (или) работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.
7. Определение перечня и сроков услуг и (или) работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не предусмотренных региональной программой капитального ремонта
8. Утверждение смет на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Пункт 1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено: для ведения очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме избрать:

- председателем собрания - Кубасова Е.А.
- секретарем собрания - Глазунову Л.Е.

Голосование по пункту 1:

Фамилия, Имя, Отчество кандидата	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
Кубасов Евгений Александрович, кв.208	7150,4	98,05	0	0	142,1	1,95
Глазунова Людмила Евгеньевна, кв.232	7150,4	98,05	51,5	0,71	90,6	1,24

Решение по пункту 1:

Избрать:

- председателем собрания - Кубасова Е.А - **98,05 %** голосов,
- секретарем собрания - Глазунову Л.Е - **98,05 %** голосов.

Пункт 2. Определение кредитной организации для перевода специального счета.

Предложено:

Утвердить АО «АЛЬФА БАНК» в качестве кредитной организации для перевода спецсчета из ОАО «МИНБ». Перевести накопленный ФКР из ОАО «МИНБ» в АО «АЛЬФА-БАНК».

Голосование по пункту 2:

	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
Утвердить АО «АЛЬФА БАНК» в качестве кредитной организации для перевода спецсчета из ОАО «МИнБ». Перевести накопленный ФКР из ОАО «МИнБ» в АО «АЛЬФА-БАНК».	6892,40	94,51	90,00	1,23	310,10	4,25

Решение по пункту 2:

Утвердить АО «АЛЬФА БАНК» в качестве кредитной организации для перевода спецсчета из ОАО «МИнБ». Перевести накопленный ФКР из ОАО «МИнБ» в АО «АЛЬФА-БАНК» - **94,51 %** голосов..

Пункт 3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить взнос на капитальный ремонт МКД (до принятия соответствующего постановления субъекта РФ об изменении минимального размера взносов на капремонт) в размере **17,50** рублей на 1 кв. м. общей площади помещения в МКД, превышающий установленный НПА субъекта РФ (п. 8.1 и п. 8.2 ст. 156 ЖК РФ) минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 0,50 рублей.

Голосование по пункту 3:

	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
Утвердить взнос на капитальный ремонт МКД (до принятия соответствующего постановления субъекта РФ об изменении минимального размера взносов на капремонт) в размере 17,50 рублей на 1 кв. м. общей площади помещения в МКД, превышающий установленный НПА субъекта РФ (п. 8.1 и п. 8.2 ст. 156 ЖК РФ) минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 0,50 рублей.	6892,40	94,51	90,00	1,23	310,10	4,25

Решение по пункту 3:

Утвердить взнос на капитальный ремонт МКД (до принятия соответствующего постановления субъекта РФ об изменении минимального размера взносов на капремонт) в размере **17,50** рублей на 1 кв. м. общей площади помещения в МКД, превышающий установленный НПА субъекта РФ (п. 8.1 и п. 8.2 ст. 156 ЖК РФ) минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 0,50 рублей - **94,51%** голосов.

Пункт 4. Создание Целевого ремонтного фонда для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

Предложено: Создать Целевой ремонтный фонд для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

Голосование по пункту 4:

	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
Создать Целевой ремонтный фонд для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.	6610,20	90,64	373,40	5,12	308,90	4,24

Решение по пункту 4:

Создать **Целевой ремонтный фонд** для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта - **90,64%** голосов.

Пункт 5. Утверждение Положения о целевом ремонтном фонде для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

Предложено: Утвердить Положение о целевом ремонтном фонде для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

Голосование по пункту 5:

	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
Утвердить Положение о целевых ремонтных фондах для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.	6571,70	90,12	373,40	5,12	347,40	4,76

Решение по пункту 5:

Утвердить Положение о целевых ремонтных фондах для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта - **90,12%** голосов.

Пункт 6. Утверждение размера взносов в Целевой ремонтный фонд для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

Предложено: Утвердить взнос в ЦРФ в размере 3,50 руб. на 1 кв.м. площади помещения.

Голосование по пункту 6:

	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
Утвердить взнос в Целевой ремонтный фонд (ЦРФ) для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД, не предусмотренных региональной программой капремонта, в размере 3,50 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения в МКД	6519,70	89,4	451,20	6,19	451,2	4,41

Решение по пункту 6:

Утвердить взнос в Целевой ремонтный фонд (ЦРФ) для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД, не предусмотренных региональной программой капремонта, в размере **3,50** рублей на 1 кв. м. общей площади помещения в МКД - **89,4%** голосов.

Пункт 7. Определение перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено:

А) Утвердить перечень и сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный региональной программой.

Б) Утвердить перечень и сроки проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренный региональной программой.

Голосование по пункту 7:

А) Перечень и сроки проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, <u>предусмотренный региональной программой:</u>	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения 2042-2044	6728,1	92,26	51,5	0,71	512,9	7,03
- Ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС (стояки) 2030-2032	6753,3	92,61	51,5	0,71	487,7	6,69
- Ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС (разводка) 2021-2023	6920,8	94,9	51,5	0,71	320,2	4,39
- Ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС (стояки) 2030-2032	6791,9	93,14	51,5	0,71	449,1	6,16

- Ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС (разводка) 2021-2023	6920,8	94,9	51,5	0,71	320,2	4,39
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стояки канализации) 2030-2032	6753,4	92,61	51,5	0,71	487,6	6,69
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и трубопроводы) 2033-2035	6740,3	92,43	51,5	0,71	500,7	6,87
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) 2030-2032	6688,7	91,72	103,1	1,41	500,7	6,87
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) 2021-2023	6869,2	94,2	51,5	0,71	371,8	5,10
- Ремонт внутридомовой системы ДУ и ППА 2042-2044	6676,5	91,55	90,0	1,23	526,0	7,21
- Ремонт пожарного водопровода 2030-2032	6715,1	92,08	51,5	0,71	525,9	7,21
- Ремонт фасада (включая герметизацию швов, облицовку фасада фасадными панелями с утеплением) 2018-2023	6792,1	93,14	153,6	2,11	346,8	4,76
- Ремонт крыши 2042-2044	6637,8	91,02	128,7	1,76	526,0	7,21
- Ремонт внутреннего водостока 2030-2032	6740,3	92,43	51,5	0,71	500,7	6,87
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт 2042-2044	6637,7	91,02	90,0	1,23	564,8	7,74
- Ремонт мусоропровода 2036-2038	6637,8	91,02	128,7	1,76	128,7	7,21
Итого средний %		92,56		1,04		6,40

Б) Перечень и сроки проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренный региональной программой:	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
- Ремонт крыши подъездов с установкой наклонного козырька 2018-2019	6712,6	92,05	101,8	1,4	478,1	6,56
- Замена деревянных дверей на металлические в мусорокамерах 2018-2019	6545,1	89,75	181,0	2,48	566,4	7,77
- Установка наклонного пандуса для инвалидов сбоку от подъездов 2018-2019	6879,9	94,34	51,9	0,71	360,7	4,95

- Замена калориферов в подъездах на 1-х этажах 2019-2020	6660,5	91,33	295,9	4,06	336,1	4,61
-Ремонт подъездов, осуществляемый один раз в пять лет: в 2017, 2022, 2027, 2032, 2037	6723,9	92,2	181,0	2,48	387,6	5,32
- Замена окон на лестничных площадках и в лифтовых холлах 2022-2023	6826,9	93,62	90,8	1,25	374,8	5,14
Итого средний %		92,22		2,06		5,72

Решение по пункту 7:

А) **Утвердить** перечень и сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой – **92,56 %** голосов.

Б) **Утвердить** перечень и сроки проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных региональной программой – **92,22 %** голосов.

Пункт 8. Утверждение смет и актов на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено:

А) Утвердить сметы и акты выполненных работ по замене входных порталов, замене лестниц и лестничных ограждений в подъездах за счет средств капитального ремонта.

Б) Утвердить смету на выполнение работ по герметизации межпанельных швов в рамках капитального ремонта фасада за счет средств капитального ремонта.

В) Утвердить смету на выполнение работ по ремонту крыш подъездов за счет средств капитального ремонта с установкой наклонного козырька за счет средств Целевого ремонтного фонда

Г) Утвердить смету на выполнение работ по замене дверей в мусорокамерах за счет средств Целевого ремонтного фонда

Д) Утвердить смету на выполнение работ по установке наклонного пандуса на улице за счет средств Целевого ремонтного фонда

Е) Утвердить план-график на выполнение работ по облицовке фасада фасадными панелями с утеплением в период 2018-2023гг. за счет средств капитального ремонта.

Голосование по пункту 8:

	«За»		«Против»		«Воздержался»	
	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%	Кол. голосов	%
А) Утвердить сметы и акты выполненных работ по замене входных порталов, замене лестниц и лестничных ограждений в подъездах за счет средств капремонта	6880,40	94,35	103,5	1,42	308,6	4,23
Б) Утвердить смету на выполнение работ по герметизации межпанельных швов в рамках капитального ремонта фасада за счет средств капитального ремонта.	6894,1	94,54	103,3	1,42	295,10	4,05

В) Утвердить смету на выполнение работ по ремонту крыш подъездов за счет средств капитального ремонта с установкой наклонного козырька за счет средств Целевого ремонтного фонда	6778	92,94	77,3	1,06	437,2	6,00
Г) Утвердить смету на выполнение работ по замене дверей в мусорокамерах за счет средств Целевого ремонтного фонда	6635,6	90,99	258,6	3,55	398,3	5,46
Д) Утвердить смету на выполнение работ по установке наклонного пандуса на улице за счет средств Целевого ремонтного фонда	6803,3	93,29	103,4	1,42	385,8	5,29
Е) Утвердить план-график на выполнение работ по облицовке фасада фасадными панелями с утеплением в период 2018-2023гг. за счет средств капитального ремонта.	6880,7	94,35	153,6	2,11	258,2	3,54

Решение по пункту 8.

А) **Утвердить:** Сметы и акты выполненных работ по замене входных порталов, замене лестниц и лестничных ограждений в подъездах за счет средств капитального ремонта – **94,35%** голосов.

Б) **Утвердить:** Смету на выполнение работ по герметизации межпанельных швов в рамках капитального ремонта фасада за счет средств капитального ремонта. - **94,54%** голосов.

В) **Утвердить:** Смету на выполнение работ по ремонту крыш подъездов за счет средств капитального ремонта с установкой наклонного козырька за счет средств Целевого ремонтного фонда – **92,94%** голосов.

Г) **Утвердить:** Смету на выполнение работ по замене дверей в мусорокамерах за счет средств Целевого ремонтного фонда – **90,99%** голосов.

Д) **Утвердить:** Смету на выполнение работ по установке наклонного пандуса на улице за счет средств Целевого ремонтного фонда – **93,29%** голосов.

Е) **Утвердить:** План-график на выполнение работ по облицовке фасада фасадными панелями с утеплением в период 2018-2023гг. за счет средств капитального ремонта. - **94,35%** голосов.

Место хранения Протокола и Решений собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 по вопросам, поставленным на голосование (Бюллетени): г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, кор. 1, кв.147 – помещение Правления.

Протокол составлен в 3-х экземплярах.

Приложения к Протоколу:

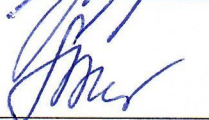
1. Сообщение о проведении очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1.
2. Уведомление о проведении очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1.
3. Реестр вручения уведомлений о проведении очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1.
4. Реестр участников очной части очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1.
5. Решения (Бюллетени) собственников помещений очно-заочного голосования на очередном Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 - 171 шт.
6. Подсчет голосов на очередном Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1.
7. Положение о целевом ремонтном фонде ЖСК «ГУЛА».
8. Договор, сметы и акты выполненных работ: замена входных порталов (ООО «Жилищник»), изготовление и монтаж декоративных ограждений (ООО «АртСтеарс»), изготовление и установка металлоконструкций (ООО «Бэстдоорплюс»).
9. Смета на выполнение работ по герметизации межпанельных швов.
10. Смета на выполнение работ по ремонту крыш и изготовлению пандусов подъездов.

Председатель Общего собрания
собственников помещений в МКД



Е.А.Кубасов

Секретарь Общего собрания
собственников помещений в МКД



Л.Е.Глазунова

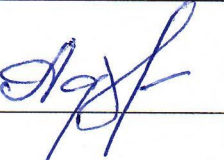
Члены Счетной комиссии



Т.И.Лалова



Э.Е.Гиндия



И.А.Афанасьева