

Протокол № 001/2026
Внеочередного 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

«30» июня 2026г.

Внеочередное 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 14 мая по 30 июня 2026 года.

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

Очная часть Внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме состоялась 14 мая 2026 года с 19-00 до 20-00. На очной части проходило обсуждение вопросов повестки дня для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения очной части: конференц-зал Управы района Хорошево-Мневники г.Москвы, находящийся по адресу: г.Москва, ул. Народного Ополчения, д.33, корпус 1, 1-й этаж.

Заочная часть Внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проходила: с 15 мая по 30 июня 2026 года до 18 час 00 минут - для возможности передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме в установленный срок.

Место приема решений собственников (бюллетеней): 123308, г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1, кв.147, помещение Правления

Место хранения Протокола и копий решений собственников (бюллетеней): 123308, г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1, кв.147, помещение Правления

Счетная комиссия: Лалова Т.И., Гиндия Э.Е., Афанасьева И.А.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 190, нежилых - 1.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 8 630,8 кв. метров, в том числе 8 591,8 кв.м. жилых помещений, 39,0 кв.м. нежилых помещений¹.

Согласно Реестру собственников от 14.05.2026г. в голосовании участвует жилая площадь 8 436,10 кв.м.

В голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **161** человек, обладающие **6 943,50** голосами, что составляет **82,31 %** 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 Внеочередного Общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы (избрание председателя собрания).
2. Процедурные вопросы (избрание секретаря собрания).
3. Изменение сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта.
4. Утверждение сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных региональной программой капитального ремонта - Ремонт крыши / Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши.
5. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с новыми требованиями ЖК РФ (ФЗ от 08.08.2024 № 238-ФЗ), с проведением строительного контроля по правилам статьи 53 Градостроительного Кодекса РФ.
6. Утверждение источника финансирования проведения всех видов работ по капитальному ремонту в МКД.
7. Утверждение лица, уполномоченного заключать договоры строительного подряда по проведению капитального ремонта в МКД от имени всех собственников помещений в МКД.
8. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке работ по капитальному ремонту в МКД, в том числе подписывать акты выполненных работ по договорам строительного подряда.

Пункт 1. Избрание председателя собрания. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от участвующих в голосовании. (п.5,ч.2, ст.44 ЖК РФ)

Предложено: для ведения очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме избрать председателем собрания Кубасова Е.А.

Голосование по пункту 1:

Фамилия, Имя, Отчество кандидата	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов соб-в	% от голос овав ших	Кол-во голосов	% от всех голосов соб-в	% от голос овав ших	Кол. голосов	% от всех голосов соб-в	% от всех голосовав ших
Кубасов Е.А. кв.208	6814,80	80,78	98,15	38,60	0,46	0,56	90,10	1,07	1,30

Решение по пункту 1:

Избрать: председателем собрания Кубасова Е.А. - **(80,78 % от всех голосов)**
- **(98,15 % от голосовавших)**

Пункт 2. Избрание секретаря собрания. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от участвующих в голосовании. (п.5,ч.2, ст.44 ЖК РФ)

Предложено: избрать секретарем собрания - Глазунову Л.Е.

Голосование по пункту 2:

Фамилия, Имя, Отчество кандидата	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов соб-в	% от голос овав ших	Кол-во голосов	% от всех голосов соб-в	% от голос овав ших	Кол. голосов	% от всех голосов соб-в	% от голосова вших
Глазунова Л.Е. кв.232	6814,80	80,78	98,15	90,10	1,07	1,30	38,60	0,46	0,56

Решение по пункту 2:

Избрать: секретарем собрания Глазунову Л.Е. - (80,78 % от всех голосов)
- (98,15 % от голосовавших)

Пункт 3. Изменение сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1,ч.2, ст.44 ЖК РФ).

Голосование по пункту 3:

	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол. голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших
Утвердить перенос срока выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренного региональной программой капремонта - Ремонт крыши/ Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши. с2042-2044 на 2026-2028 годы.	6699,10	79,41	96,48	51,50	0,61	0,74	192,90	2,29	2,78

Решение по пункту 3:

Утвердить перенос срока выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренного региональной программой капитального ремонта – Ремонт крыши/ Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши с 2042-2044 на 2026-2028 годы.: **Утвердить** - (79,41 % от всех голосов),
- (96,48 % от голосовавших).

Пункт 4. Утверждение сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных региональной программой капитального ремонта - Ремонт крыши/ Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1,ч.2, ст.44 ЖК РФ).

Голосование по пункту 4:

	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол. голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших
Утвердить смету на производство работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных региональной программой капремонта - Ремонт крыши/ Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши в предельно допустимом размере 3694554,00 (Три миллиона шестьсот девяносто четыре тысячи пятьсот пятьдесят четыре рубля 00 копеек)	6685,90	79,25	96,29	90,10	1,07	1,30	167,50	1,99	2,41

Решение по пункту 4:

Утвердить смету на производство работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных региональной программой капитального ремонта - Ремонт крыши/ Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши в предельно допустимом размере 3694554,00 (Три миллиона шестьсот девяносто четыре тысячи пятьсот пятьдесят четыре рубля 00 копеек):

**Утвердить - (79,25 % от всех голосов),
- (96,29 % от голосовавших).**

Пункт 5. Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с новыми требованиями ЖК РФ (ФЗ от 08.08.2024 № 238-ФЗ), с проведением строительного контроля по правилам статьи 53 Градостроительного Кодекса РФ. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1 ч.2, ст.44 и ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Голосование по пункту 5:

	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов соб-в	% от голосовавших	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол. голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших
Работы по капитальному ремонту общего имущества дома проводить в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.08.2024 № 238-ФЗ на основании договора строительного подряда с ИП или юридическими лицами, которые имеют членство в СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта. Отказаться от строительного контроля уполномоченным органом и провести строительный контроль по правилам статьи 53 Градостроительного Кодекса РФ, т.е. возложить контроль в процессе капремонта на Председателя правления ЖСК «ТУЛА» Кубасова Евгения Александровича,	6737,30	79,86	97,03	90,10	1,07	1,30	116,10	1,38	1,67

являющимся заказчиком проведения капитального ремонта.									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Решение по пункту 5:

Работы по капитальному ремонту общего имущества дома проводить в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.08.2024 № 238-ФЗ на основании договора строительного подряда с ИП или юридическими лицами, которые имеют членство в СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта. Отказаться от строительного контроля уполномоченным органом и провести строительный контроль по правилам ст. 53 Градостроительного Кодекса РФ, т.е. возложить контроль в процессе капремонта на Председателя правления ЖСК «ТУЛА» Кубасова Евгения Александровича, являющимся заказчиком проведения капитального ремонта: -

Утвердить - (79,86 % от всех голосов),
- (97,03 % от голосовавших).

Пункт 6. Утверждение источника финансирования проведения всех видов работ по капитальному ремонту в МКД. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1 ч.2, ст.44 и ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Голосование по пункту 6:

	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол. голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших
Утвердить источником финансирования всех видов работ по капитальному ремонту в МКД Специальный счет ЖСК «ТУЛА»	6853,40	81,24	98,70	90,10	1,07	1,30	0	0	0

Решение по пункту 6:

Утвердить источником финансирования всех видов работ по капитальному ремонту в МКД Специальный счет ЖСК «ТУЛА»: **Утвердить - (81,24 % от всех голосов),**
- (98,70 % от голосовавших).

Пункт 7. Утверждение лица, уполномоченного заключать договоры строительного подряда по проведению капитального ремонта в МКД от имени всех собственников помещений в МКД. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1 ч.2, ст.44 и ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Голосование по пункту 7:

	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол. голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших
Утвердить лицом, уполномоченным заключать договоры строительного подряда по проведению капитального ремонта в МКД от имени всех собственников помещений в МКД владельца специального счета Председателя правления ЖСК «ТУЛА» Кубасова Евгения Александровича	6814,80	80,78	98,15	90,10	1,07	1,30	38,60	0,46	0,56

Решение по пункту 7:

Утвердить лицом, уполномоченным заключать договоры строительного подряда по проведению капитального ремонта в МКД от имени всех собственников помещений в МКД владельца специального счета Председателя правления ЖСК «ТУЛА» Кубасова Евгения Александровича:

**Утвердить - (80,78 % от всех голосов),
- (98,15 % от голосовавших).**

Пункт 8. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке работ по капитальному ремонту в МКД, в том числе подписывать акты выполненных работ по договорам строительного подряда. Решения по данному вопросу, поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (п.1.1 ч.2, ст.44 и ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Голосование по пункту 8:

	«За»			«Против»			«Воздержался»		
	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол-во голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших	Кол. голосов	% от всех голосов в соб-в	% от голосовавших
Утвердить лицом, уполномоченным участвовать в приемке работ по капитальному ремонту в МКД, в том числе подписывать	6776,10	80,32	97,59	90,10	1,07	1,30	77,30	0,92	1,11

акты выполненных работ по договорам строительного подряда, владельца специального счета и заказчика проведения капитального ремонта Председателя правления ЖСК «ГУЛА» Кубасова Евгения Александровича									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Решение по пункту 8:

Утвердить лицом, уполномоченным участвовать в приемке работ по капитальному ремонту в МКД, в том числе подписывать акты выполненных работ по договорам строительного подряда, владельца специального счета и заказчика проведения капитального ремонта Председателя правления ЖСК «ГУЛА» Кубасова Евгения Александровича:

**Утвердить - (80,32 % от всех голосов),
- (97,59 % от голосовавших).**

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 внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 - на 1 листе.
2. Уведомление о проведении внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 - на 1 листе.
3. Подсчет голосов на очередном Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 - на 21 листе.

4. Реестр участников **очной** части Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 - на 10 листах.
5. Бюллетени очно-заочного голосования на внеочередном Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 - 161 шт.
6. Смета на производство работ по Ремонт крыши/ Ремонт элементов крыши, превышающим 50% общей площади крыши – на 2 листах.
7. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом № 4, корпус № 1 на 14.05.2026г. - на 11 листах.

Председатель Общего собрания
собственников помещений в МКД



_____ Е.А.Кубасов

Секретарь Общего собрания
собственников помещений в МКД


_____ Л.Е.Глазунова

Счетная комиссия:


_____ Т.И.Лалова


_____ Э.Е.Гиндия


_____ И.А.Афанасьева