

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
проведенного в очно-заочной форме с 16.12.2024 г по 10.11.2025 г.
по адресу: Филевский бул., дом 34, г. Москва
(замена лифтов и установка шлагбаума)

г. Москва
20.11.2025 года

В соответствии со ст.ст. 44-48, 166, 189 Жилищного кодекса РФ в доме № 34 по Филевскому бульвару в г.Москве проведено общее собрание собственников помещений в очно – заочной форме **(Реестр собственников помещений - Приложение № 2)**.

Общая площадь жилых и не жилых помещений в доме – 7 684,90 кв.м.
(из них 50,1 кв.м – помещение электрощитовой).

Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме – 135.

Общее количество собственников помещений – 163.

Собственникам жилья принадлежит 7 634,80 кв.м. жилой площади,
что составляет 100 % и приравнивается к 7 634,80 кв.м. голосам.

Инициатор проведения собрания - **Правление Товарищества собственников жилья «Фили-4»**
ОГРН 1027739658660/ ИНН 7730117318.

Место хранения протокола: копия - в помещении Правления ТСЖ "Фили-4", Филёвский бульвар,
дом 34, г.Москвы; подлинник в жилищной инспекции ЗАО г.Москвы.

Период проведения собрания – с 19.00 часов – 16.12.2024 г. по 21.30 часов 10.11.2025 г.

Сроки проведения собрания продлевались, основание - решения Правления ТСЖ «Фили-4» **(Приложение № 9)**. Уведомления о продлении сроков проведения собрания включительно по 10.11.2025 года **(Приложение № 8)**.

О проведении общего собрания члены ТСЖ «Фили-4» извещены надлежащим образом, а именно: заблаговременным (за 10 дней до начала собрания – 03.12.2024г.) размещением уведомления о проведении общего собрания членов товарищества на информационных стендах на первых этажах подъездов и входных дверях 1-го и 2-го подъездов **(Уведомление, Приложение № 7)**.

Вручение и сбор бюллетеней, передача материалов по повестке дня - осуществлялась консьержами подъездов и председателем правления товарищества Пушкиной Л.В. Основной период выдачи документов проводился с 24.10.2025 по 10.11.2025г. **(Реестр вручения и возврата бланка решения для голосования, материалов по повестке дня собрания, Приложение № 3)**.

Материалы по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» были размещены на официальном сайте Товарищества: fili4.housev.ru, а также прилагались к решениям (бюллетеням) и передавалась собственникам помещений под роспись консьержами и председателем правления товарищества Пушкиной Л.В. **(Приложение № 1)**.

Дата и время проведения очной части собрания – 16.12.2024 г. с 19.00 по 20.00 часов.

Место проведения очной части собрания: помещение Правления ТСЖ «Фили-4», расположенное по адресу: г.Москва, Филёвский бульвар, дом 34, 1-й подъезд, 1 этаж.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений, Лист регистрации – Присутствующих лиц на очной части общего собрания **(Приложение № 4)**. При проведении очной части общего собрания кворум отсутствовал. Голосование не проводилось.

Дата и время проведения заочной части собрания – с 20.00 часов 16.12.2024 г. по 21.30 часов 10.11.2025 г. Всего в период проведения общего собрания собственников помещений поступило **107 (сто семь) решений (Приложение № 6)**.

1 (одно) решение жилого помещения № 4 Позднякова И.И. при подсчёте кворума не учитывалось, поскольку, подпись собственником не подтвердилась, сдано было не им лично.

2 (два) бланка решения на одно жилое помещение № 101, один экземпляр не учитывался.

105 (сто пять) действительных решений от собственников помещений, принявших участие в голосовании, обладающие **5 036,59** голосами (кв.м), что составляет **65,97 %** от общего числа голосов собственников помещений (**7 634,80**) кв.м.. **Решение о капитальном ремонте** общего имущества по вопросам: замены лифтового оборудования в многоквартирном доме, о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе на введение ограничений пользования им, принимается большинством не менее 2/3 от голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п.1-2, ч.2, ст.44, ч.1 ст. 46 ЖК РФ).

Для принятия решения требуется не менее - 5 089,87 кв.м, проголосовавших – 3А.

Кворум для принятия решения отсутствует. Общее собрание собственников помещений не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Список собственников помещений, принявших участие в заочной части собрания, прилагается (**Приложение № 5**).

Собственники 27 (двадцати семи) жилых помещений, отказались от участия в общем собрании и ознакомлении с материалами, представленными по вопросам замены лифтового оборудования и установки ограждения на придомовой территории:

№№ 60, 62, 107, 132, 7, 26, 28, 50, 51, 55, 64, 68,69,75,90, 91, 103,119,127,128,129,134,37,39,4,61,63.

Не смогли принять участие в общем собрании по уважительным причинам:

№№ 56,76-77,82,110,114,

Дата и место подсчета голосов: Подсчет голосов проводился 20.11.2025 года в помещении правления председателем правления ТСЖ «Фили-4» Пушкиной Ларисой Владимировной.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя собрания и секретаря общего собрания для составления, подсчёта голосов и подписания протокола по итогам голосования - собственника помещения № 52 по Филевскому бульвару в г.Москве - Пушкину Ларису Владимировну.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта. Перечень работ по капитальному ремонту: Замена 4 (четырёх) лифтов грузоподъемностью 400 кг, 630 кг.

2.1. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту при проведении замены лифтов грузоподъемностью 400 кг, 630 кг в МКД в количестве 4-х штук.

2.2. Утверждение организации, с которой будет заключен договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно

- замена 4 (четырёх) лифтов в 1-м и 2-м подъездах в доме 34 по Филевскому бульвару в г.Москве.

2.3. Утверждение организации, с которой будет заключен договор на проведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества по замене 4 (четырёх) лифтов в 1-м и 2-м подъездах в доме 34 по Филевскому бульвару в г.Москве, отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом.

2.4. Определение срока проведения капитального ремонта по замене 4-х лифтов в МКД.

2.5. Утверждение источника финансирования капитального ремонта по замене 4-х лифтов в МКД.

2.6. Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено на подписание договора с подрядной организацией, утверждение сметы расходов, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту 4-х лифтов, в том числе подписывать соответствующие акты и документы - собственника помещения № 52 по Филевскому бульвару в г.Москве - Пушкину Ларису Владимировну.

