

ПРОТОКОЛ № 6/н

**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от «15» апреля 2025 г.**

Ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 12, корп. 3,
почтовый ящик ЖСК «Комтруд» 4 под.

Адрес, по которому передавались оформленные в
письменной форме решения собственников

«23» марта 2025 г. - «06» апреля 2025 г.

Дата начала и дата окончания общего собрания

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу:
улица 26-ти Бакинских комиссаров, д.12 корп. 3
в форме очно-заочного голосования**

Дата и время проведения очного
обсуждения:

«23» марта 2025 г., 17 час. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения:

Библиотека № 214
по адресу пр-т Вернадского, д. 109, в лектории

Дата начала заочного голосования

«24» марта 2025 г.

Дата и время окончания приема
оформленных в письменной форме
решений собственников помещений по
вопросам, поставленным на голосование

«06» апреля 2025 г., до 22 час. 00 мин.

Место приема оформленных в письменной
форме решений собственников помещений

Почтовый ящик ЖСК «Комтруд», расположенный
у входа в 4 подъезд дома 12, корпус 3, по ул. 26-ти
Бакинских комиссаров, г. Москвы (на улице)

Инициатор(ы) общего собрания: Правление ЖСК «Комтруд»

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания –
посредством размещения сообщений на информационных стендах в подъездах, на сайте
ЖСК «Комтруд» (gsk-komtrud.ru), в ТГ-канале «Информация ЖСК "Комтруд"»
(t.me/gsk_komtrud).

Председатель общего собрания: Михайлова Н [REDACTED] И [REDACTED] (собственник кв. [REDACTED]
по адресу: г. Москва, ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 12, корп. 3).

Секретарь общего собрания: Новак Т [REDACTED] Ю [REDACTED] (собственник кв. [REDACTED] ([REDACTED] доля)
по адресу: г. Москва, ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 12, корп. 3).

Лица, проводившие подсчет голосов: Кузнецова М [REDACTED] А [REDACTED] (собственник
квартиры [REDACTED]) по адресу: г. Москва, ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 12, корп. 3),
Зуевская Ю [REDACTED] С [REDACTED], представлявшая по доверенности интересы своей матери,
Зуевской Е [REDACTED] Б [REDACTED] (собственник квартиры [REDACTED], по адресу: г. Москва, ул. 26-
ти Бакинских комиссаров, д. 12, корп. 3)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 12637 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1049(100 %).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших
участие в голосовании на общем собрании – 134 человек, имеющих 550 голосов**

(6476,75 кв. м.; 52,4%).

Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания

1. О разрешении собственникам заменять входные двери в квартиры, заменять деревянные окна на стеклопакеты, устанавливать решетки/двери в приквартирных тамбурах, остеклять лоджии, устанавливать решетки на окна и лоджии, устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасадах дома, устанавливать видеокамеры на фасадах, в подъездах и лифтах дома.
2. Информирование собственников о ходе капитального ремонта.
3. Ответы на вопросы.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. О разрешении собственникам заменять входные двери в квартиры, заменять деревянные окна на стеклопакеты, устанавливать решетки/двери в приквартирных тамбурах, остеклять лоджии, устанавливать решетки на окна и лоджии, устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасадах дома, устанавливать видеокамеры на фасадах, в подъездах и лифтах дома.

СЛУШАЛИ:

Михайлову Н [REDACTED] И [REDACTED], председателя Правления ЖСК «Комтруд» по вопросу необходимости узаконить проводимые собственниками доработки и улучшения общедомового имущества.

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить собственникам:

- заменять входные двери в квартиры;
- заменять деревянные окна на стеклопакеты;
- устанавливать решетки/двери в приквартирных тамбурах;
- остеклять лоджии;
- устанавливать решетки на окна и лоджии;
- устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасадах дома;
- устанавливать видеокамеры на фасадах, в подъездах и лифтах дома.

Ответственность за обеспечение мер безопасности при установке и эксплуатации вышеуказанных элементов, требований к соблюдению интересов соседей, обеспечение доступа различных аварийных, ремонтных, контролирующих и иных служб к общедомовой собственности, возлагается на собственников помещений МКД.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью 6476,75 кв. м, обладающих количеством голосов 550.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения и процент от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
412 (39,3%)	75 (7,1%)	63 (6,0%)

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **39,3 %** от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Для принятия решения по общедомовой собственности требуется более 2/3 положительных голосов от числа всех собственников дома (66,7% и более).

Необходимое количество голосов набрано не было.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ: Не принято.

принято/не принято

Вопрос 2. Информирование собственников о ходе капитального ремонта.

СЛУШАЛИ:

Михайлову Н [REDACTED] И [REDACTED], председателя ЖСК «Комтруд» по вопросу информирования о ходе капремонта по замене окон в подъездах, ремонта мусоропровода, ремонта общедомовой системы электроснабжения и ремонта подъездов дома в 2024-2025 г.г.

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

Ремонт выполняется за счет средств Регионального фонда капитального ремонта.

Подрядчик выбирается на открытых торгах.

Перечень работ утверждается Региональным фондом капитального ремонта.

В приемке ремонтных работ участвуют:

- РУКОВОДИТЕЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПАРВЛЕНИЯ ФКР ПО ЗАО (председатель комиссии);
- технадзор;
- подрядная организация;
- проектировщик;
- управляющая организация;
- депутат;
- управа района;
- уполномоченный собственник по протоколу.

Уполномоченные собственники по Протоколу общего собрания собственников от 04.04.2023:

1. Михайлова Н [REDACTED] И [REDACTED]
2. Зуевская Е [REDACTED] Б [REDACTED]
3. Малютин В [REDACTED] А [REDACTED]

Какие работы уже приняты:

1. Установка окон в подъездах.
2. Замена системы мусоропровода с ремонтом мусоросборных камер.
3. Электрику смотрели, проверяли, сделали замечания.

Не примут до устранения недостатков.

Генподрядчик – ООО «Аксиома». Ответственное должностное лицо – Алборов В [REDACTED] М [REDACTED].

Срок окончания работ по ремонту подъездов – **31 марта 2025.**

Вопрос 3. Ответы на вопросы.

СЛУШАЛИ:

На вопросы отвечал представитель генподрядчика по капитальному ремонту Алборов Е [REDACTED] М [REDACTED].

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

Вопрос. В отчете Управы за 2024 г. написано, что капремонт в нашем доме уже сделан. Каким образом в отчет попал не доделанный ремонт. Документы о приемке работ уже подписаны?

Ответ. Это вопрос не к нам. Это вопрос к Управе. Подписаны документы по замене окон в подъездах и ремонту мусоропроводов. Других документов не подписывали.

Вопрос. Представители жильцов прошли по дому и сравнили по пунктам выполненные работы с дорожной картой, составленной с Вашим участием. Работы не доделаны, или сделаны с существенными недоделами и недоработками. По графику весь ремонт должен быть завершен к 31 марта. Мы этому не верим. Есть много вопросов по светильникам и др. системам.

Ответ. Все будем доделывать, недостатки будем устранять. Нам добавлены еще другие работы, в частности, замена батарей в подъездах, которые отодвигают срок окончания ремонта.

Вопрос. Удивляемся технологиям проведения ремонта – на лестничных площадках и в пролетах ремонт стен делают, а тамбурные площадки возле квартир пропускают.

Ответ. Тамбурные площадки тоже отремонтируют, но несколько позже.

Вопрос. Новые светильники уже заляпаны краской.

Ответ. Всё отмоют.

Вопрос. Не все двери укрыты от грязи.

Ответ. Двери укроем.

Вопрос. Планировалось, что ремонт подъездов будут делать по очереди. Сейчас объем работ выполнен примерно одинаковый по всем подъездам. При том, что в 5-7 подъездах ремонт начался в ноябре, а в остальных подъездах – в середине января. Мы уже 5 месяцев живем в грязи от ремонта.

Ответ. Все будет доделано в срок.

Вопрос. При установке дверок на электрощитках с боков остались большие щели.

Ответ. Щели заделяют при отделке стен.

Вопрос. Там, где побелка соприкасается с краской на стенах, неровный контакт. Почему не проклеить малярным скотчем?

Ответ. Это пока еще только 1-й слой.

Вопрос. У нас укладывают на стены уже 5-й слой побелки. Намажут, снимают, намажут, снимают, намажут, снимают.

Ответ. Сходите в 5-й подъезд – там уже покрашено. Посмотрите, как все это будет, когда всё сделают.

Вопрос. Почему красят 5-й подъезд, а не другие.

Ответ. Там все было больше подготовлено.

Вопрос. А почему не 6-й и 7-й подъезды?

Ответ. Пока заказали краску на один подъезд, чтобы посмотреть, как она ляжет и как будет смотреться.

Вопрос. Вопрос по уборке. Мы платим Жилищнику за уборку, а они ничего не убирают.

Ответ. Это вопрос к Жилищнику.

Вопрос. Почему работники отключают домофон и потом не включают, оставляют за собой мусор, ничего за собой не убирают. Мусор забивает полозья лифта, он ломается.

Кругом пыль, грязь сплошная на протяжении всего ремонта.

Ответ. На объекте 2 пылесоса. Уберут, пропылесосят.

Вопрос. В 5-м подъезде покраска плохого качества – пузыри краски, местами не прокрашено, не покрашены тамбуры.

Ответ. Это первый слой. Недостатки будут устранены.

Вопрос. Светильники смонтировали на существующие стены, до покраски. Светильники потом покрасят вместе со стенами? Или под светильниками красить не будут?

Ответ. Светильники электрик снимет и под светильниками все покрасят. Потом светильники вернут на место.

Вопрос. От трубы к светильникам идет подводка через гофру. Представитель Жилищника по капремонту сказал заменить это. Когда гофру заменят?

Ответ. Гофру менять не будем. Это не является нарушением. Главный энергетик всё проверил.

Вопрос. На первых этажах всегда наверху была вытяжка. Сейчас всё от пола до потолка заделано гипсокартоном. Вытяжка будет?

Ответ. Вытяжку сделают. Отверстия выпилият в гипсокартоне.

Вопрос. Гипсокартон вы крепите на старый каркас. Каркас заменят?

Ответ. Крепить будем на старый каркас. В проекте нет замены каркаса и деньги на это не выделяются.

Вопрос. По электрике. Насколько мощные стоят сейчас кабели? Можно ли устанавливать электрические плиты?

Ответ. Электрические плиты устанавливать можно.

Вопрос. Вы сказали, что сначала будете делать, а если потом выявятся недостатки, то их будете устранять. Сколько времени на это отводится?

Ответ. Гарантийный срок 5 лет. Срок считается с момента приемки.

Вопрос. До 31 марта осталось 7 дней? Вы все за это время доделаете? Сколько человек у Вас работает?

Ответ. 12 человек.

Вопрос. Почему рабочие не соблюдают режим тишины 2 часа днем в будни с 13:00 до 15:00? Разъясните это рабочим.

Ответ. Разъясню.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещение
правления ЖСК «Комтруд» (26-ти Бакинских комиссаров, д. 12 корп. 3).
Место (адрес), указанные в решении общего собрания

Подписи:

Председатель общего собрания Михайлова Н. И. 025 г.
фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Секретарь общего собрания Новак Т. Ю. 15.04.2025 г.
фамилия, имя, отчество, подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Кузнецова М. А. 15.04.2025 г.
фамилия, имя, отчество

2. Зуевская Ю. С. 15.04.2025 г.
фамилия, имя, отчество