ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
город Москва, улица Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 2, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 26.02.2026г. по 30.03.2026г.

город Москва **«07» апреля 2026 года**

Место проведения общего собрания: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 2

Дата проведения общего собрания: очная часть собрания состоялась 26 февраля 2026 года в 20 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 00 часов 01 минута 27 февраля 2026 года по 18 часов 00 минут 30 марта 2026 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 18 часов 00 минут 30 марта 2026 года.

Дата и место подсчета голосов: 31 марта - 07 апреля 2026г., город Москва, улица Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 2, помещение Правления ТСЖ «Оазис».

Общее собрание собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, улица Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 2 проведено в форме **очно-заочного** голосования.

Инициатор проведения общего собрания: Варначева Елена Евгеньевна, паспортные данные: 0000№000000, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 17, корп. 1, кв. 23; тел. +7 (495) 133-39-18; эл. почта: tsgoazis@mail.ru.

Председательствующий на общем собрании собственников помещений в МКД Погосов Дмитрий Валерьевич (собственник кв. 109 на основании Собственность №77-77-11/123/2005-132 от 06.05.2005);

Секретарь общего собрания собственников помещений в МКД – Рожкова Татьяна Валерьевна (собственник кв. 389 на основании Собственность №77-77/007-77/007/044/2015-908/3 от 10.07.2015);

Лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений в МКД–
- Погосов Д.В. (собственник квартиры № 109);
- Рожкова Т.В. (собственник квартиры № 389).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Маршала Тимошенко дом 17, корп. 2 – 55346,50 м^2.

Общее количество собственников, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в МКД – 559

Площадь жилых и нежилых помещений собственников, принявших участие в голосовании – 45 760,49 м^2.

Количество лиц, принявших участие в голосовании – 444

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании – 45 760,49 м^2 (1 м^2 = 1 голос), что составляет **82,68 %** голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания. Наделение председателя собрания и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников помещений проводимого собрания, с правом составления и подписания протокола собрания, а также предоставления необходимой документации в соответствующие инстанции.
2. Утверждение необходимости капитального ремонта, видов, перечня работ, предельной допустимой стоимости работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Отказ от проведения государственного строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.
7. Демонтаж металлических навесов на придомовой территории ЖК.
8. Определение места хранения копий материалов и протоколов общих собраний собственников.

1. **Вопрос, поставленный на голосование:** Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания. Наделение председателя собрания и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников помещений проводимого собрания, с правом составления и подписания протокола собрания, а также предоставления необходимой документации в соответствующие инстанции

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Погосова Дмитрия Валерьевича (кв. 109), секретарём общего собрания Рожкову Татьяну Валерьевну (кв. 339). Наделить председателя собрания и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников помещений проводимого собрания, с правом составления и подписания протокола собрания, а также предоставления необходимой документации в соответствующие инстанции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*% от принявших участие в ОСС*	*Количество голосов*	*% от принявших участие в ОСС*	*Количество голосов*	*% от принявших участие в ОСС*
36 727,34	*80,26%*	*4 026,92*	*8,80%*	*5 006,23*	*10,94%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать председателем общего собрания Погосова Дмитрия Валерьевича (кв. 109), секретарём общего собрания Рожкову Татьяну Валерьевну (кв. 339). Наделить председателя собрания и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников помещений проводимого собрания, с правом составления и подписания протокола собрания, а также предоставления необходимой документации в соответствующие инстанции.

<u>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</u>

2. **Вопрос, поставленный на голосование:** Утверждение необходимости капитального ремонта, видов, перечня работ, предельной допустимой стоимости работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить необходимость капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 17, корп. 2 и утвердить виды, перечень работ и предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также сроки их проведения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
40 685,21	*73,51%*	*2 485,06*	*4,49%*	*2 590,22*	*4,68%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить необходимость капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 17, корп. 2 и

утвердить виды, перечень работ и предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также сроки их проведения

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.1 Вопрос, поставленный на голосование: Проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения (Монтаж коробов (каналов), проложенных открытым способом, для монтажа линий питания домофонного и антенного оборудования, и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 7 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (Монтаж коробов (каналов), проложенных открытым способом, для монтажа линий питания домофонного и антенного оборудования, и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 7 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
38 399,40	*69,38%*	*4 162,06*	*7,52%*	*3 199,03*	*5,78%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения (Монтаж коробов (каналов), проложенных открытым способом, для монтажа линий питания домофонного и антенного оборудования, и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения). Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 7 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

2.2 Вопрос, поставленный на голосование: Проведение капитального ремонта, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных помещений и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 3 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных помещений и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 3 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
41 039,43	*74,15%*	*1 693,61*	*3,06%*	*3 027,45*	*5,47%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить проведение капитального ремонта, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных помещений. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 3 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.3 Вопрос, поставленный на голосование: Проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров теплоносителя, в том числе автоматизированных узлов управления тепловой энергии и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 5 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров теплоносителя, в том числе автоматизированных узлов управления тепловой энергии и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 5 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
40 784,84	*73,69%*	*2 236,00*	*4,04%*	*2 739,65*	*4,95%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров теплоносителя, в том числе автоматизированных узлов управления тепловой энергии и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения). Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 5 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

2.4 Вопрос, поставленный на голосование: Проведение капитального ремонта фасада (Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт фасада) и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 7 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт фасада (Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт фасада) и утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 7 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
40 330,99	*72,87%*	*3 165,83*	*5,72%*	*2 263,67*	*4,09%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить проведение капитального ремонта фасада (Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и иные услуги и/или работы, входящие в ремонт фасада). Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (в том числе материалов) – 7 000 000 рублей со сроком проведения капитального ремонта в период с 10.04.2026 по 31.12.2028. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

3. **Вопрос, поставленный на голосование:** Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве источника финансирования капитального ремонта сформированные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
41 642,71	*75,24%*	*2 058,89*	*3,72%*	*2 058,89*	*3,72%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить в качестве источника финансирования капитального ремонта сформированные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

4. **Вопрос, поставленный на голосование:** Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Товарищество собственников жилья "Оазис" (в лице председателя правления ТСЖ "Оазис") в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
39 085,70	*70,62%*	*3 497,90*	*6,32%*	*3 176,89*	*5,74%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвертому вопросу повестки дня: Утвердить Товарищество собственников жилья "Оазис" (в лице председателя правления ТСЖ "Оазис") в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

5. **Вопрос, поставленный на голосование:** Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить собственника кв. 61 Шипилова А.А. в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
37 292,47	*67,38%*	*4 106,72*	*7,42%*	*4 361,30*	*7,88%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятому вопросу повестки дня: Утвердить собственника кв. 61 Шипилова А.А. в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

6. **Вопрос, поставленный на голосование:** Отказ от проведения государственного строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом

ПРЕДЛОЖЕНО: На основании части 8 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации отказаться от проведения государственного строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*2/3 от общего числа голосов*
26 245,31	*47,42%*	*10 454,96*	*18,89%*	*9 060,22*	*16,37%*

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия большинства не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

7. **Вопрос, поставленный на голосование:** Демонтаж металлических навесов на придомовой территории ЖК

РАССМОТРЕНО: Демонтировать металлические навесы на придомовой территории жилого комплекса "Ностальгия", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 17, корп. 1-2

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*% от принявших участие в ОСС*	*Количество голосов*	*% от принявших участие в ОСС*	*Количество голосов*	*% от принявших участие в ОСС*
24 582,53	*53,72%*	*12 675,66*	*27,70%*	*8 502,30*	*18,58%*

В ходе рассмотрения седьмого вопроса повестки дня установлено, что металлические навесы на придомовой территории жилого комплекса «Ностальгия» расположены на земельном участке, относящемся к муниципальной (государственной) собственности и не входящем в состав общего имущества многоквартирного дома. В связи с изложенным, в соответствии со статьёй 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющей исчерпывающий перечень вопросов, отнесённых к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятие какого-либо обязывающего решения по данному вопросу выходит за пределы компетенции общего собрания и не влечёт правовых последствий.

Седьмой вопрос повестки дня рассматривается исключительно в формате выявления и фиксации мнений собственников помещений и не является решением общего собрания по смыслу статей 44–46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанные результаты голосования носят исключительно информационный характер и не влекут обязательных к исполнению правовых последствий.

8. Вопрос, поставленный на голосование: Определение места хранения копий материалов и протоколов общих собраний собственников

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий материалов и протоколов общих собраний - помещение ТСЖ "Оазис"

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	*% от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*% от общего числа голосов*	*Количество голосов*	*% от общего числа голосов*
42 003,55	*91,79%*	*1 359,09*	*2,97%*	*2 397,85*	*5,24%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восьмому вопросу повестки дня: Помещение ТСЖ «Оазис» - определено местом хранения копий материалов и протоколов общих собраний.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Место (адрес) хранения копий протоколов и решений собственников общего собрания: 1 экземпляр оригинал протокола в помещении Правления ТСЖ «Оазис», 1 экземпляр оригинал протокола и решения собственников общего собрания в Государственной жилищной инспекции г. Москвы.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 11 л., в 1 экз.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 11 л. в 1 экз.
4. Реестр лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
5. Подлинники решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме на 444 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ (Погосов Д. В.) 08.04.2026
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Рожкова Т.В.) 08.04.2026
(подпись) (дата)

Согласно положительному решению по вопросу №1 Председатель общего собрания Погосов Д. В. и секретарь общего собрания Рожкова Т.В. наделены полномочиями по подсчету голосов собственников помещений, с правом составления и подписания протокола собрания, а также предоставления необходимой документации в соответствующие инстанции.