

Приложение № 7/52  
к Протоколу общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Московская обл.,  
Одинцовский городской округ, рп Новоивановское  
Можайское шоссе, д.52  
проводимого в форме заочного голосования  
в системе ГИС ЖКХ  
с 16 сентября по 14 ноября 2025г.

**Перечень работ и услуг по капитальному ремонту внешних входных дверей  
переходных балконов многоквартирного дома по адресу: Московская обл.,  
Одинцовский городской округ,  
рп Новоивановское, Можайское шоссе, дом 52**

1. Разработка проекта капитального ремонта внешних входных дверей переходных балконов многоквартирного дома, включая:

- проведение обследования состояния дверей, стен, косяков и мест примыкания, определение объемов работ по каждой двери;
- изготовление проекта работ;
- составление сметной документации и/или вариантов сметной документации;
- проведение строительного контроля.

Объем финансирования до 300.000 рублей.

2. Выбор подрядчиков – проведение тендера по выполнению капитального ремонта внешних входных дверей в соответствии с нормами.

Объем финансирования 0,00 рублей.

3. Проведение работ по капитальному ремонту внешних входных дверей переходных балконов многоквартирного дома.

Объем финансирования до 10.080.000 рублей.

4. Организация и проведение строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту в соответствии с п.9 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объем финансирования до 1.000.000 рублей.

5. Общий объем финансирования не должен превышать 10.080.000 рублей.

Приложение № 10/52  
к Протоколу общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Московская обл.,  
Одинцовский городской округ, рп Новоивановское  
Можайское шоссе, д.52  
проводимого в форме заочного голосования  
в системе ГИС ЖКХ  
с 16 сентября по 14 ноября 2025г.

**Перечень работ и услуг по капитальному ремонту горизонтальных труб  
холодного и горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу:  
Московская обл., Одинцовский городской округ,  
рп Новоивановское, Можайское шоссе, дом 52**

1. Разработка проекта капитального ремонта горизонтальных труб холодного и горячего водоснабжения (ХВС и ГВС) многоквартирного дома, включая:

- проведение обследования состояния горизонтальных труб ХВС и ГВС, задвижек, муфт и т.п. Определение объемов работ по каждому трассе;
- изготовление проекта работ;
- составление сметной документации и/или вариантов сметной документации;
- проведение строительного контроля.

Объем финансирования до 500.000 рублей.

2. Выбор подрядчиков – проведение тендера по выполнению капитального ремонта горизонтальных труб ХВС и ГВС в соответствии с нормами.

Объем финансирования 0,00 рублей.

3. Проведение работ по капитальному ремонту горизонтальных труб ХВС и ГВС многоквартирного дома.

Объем финансирования до 14.800.000 рублей.

4. Организация и проведение строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту в соответствии с п.9 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объем финансирования до 1.400.000 рублей.

5. Общий объем финансирования не должен превышать 14.800.000 рублей.

Приложение № 13/52  
к Протоколу общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Московская обл.,  
Одинцовский городской округ, рп Новоивановское  
Можайское шоссе, д.52  
проводимого в форме заочного голосования  
в системе ГИС ЖКХ  
с 16 сентября по 14 ноября 2025г.

**Перечень работ и услуг по капитальному ремонту гидроизоляции,  
герметизации, усиление фундамента техподполья многоквартирного дома по  
адресу: Московская обл., Одинцовский городской округ, рп Новоивановское,  
Можайское шоссе, дом 52**

1. Разработка проекта капитального ремонта гидроизоляции, герметизации, усиление фундамента техподполья и подземного паркинга многоквартирного дома, включая:

- проведение обследования состояния стен, плит перекрытия, фундамента техподполья и подземного паркинга. Определение объёмов работ по каждому участку;
- изготовление проекта работ;
- составление сметной документации и/или вариантов сметной документации;
- проведение строительного контроля.

Объём финансирования до 60.000 рублей.

2. Выбор подрядчиков – проведение тендера по выполнению капитального ремонта в соответствии со строительными нормами.

Объём финансирования 0,00 рублей.

3. Проведение работ по капитальному ремонту гидроизоляции, герметизации, усиление фундамента техподполья и подземного паркинга многоквартирного дома.

Объём финансирования до 1.500.000 рублей.

4. Организация и проведение строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту в соответствии с п.9 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объём финансирования до 100.000 рублей.

5. Общий объём финансирования не должен превышать 1.500.000 рублей.

Приложение № 16/52  
к Протоколу общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Московская обл.,  
Одинцовский городской округ, рп Новоивановское  
Можайское шоссе, д.52  
проводимого в форме заочного голосования  
в системе ГИС ЖКХ  
с 16 сентября по 14 ноября 2025г.

**Перечень работ и услуг по капитальному ремонту лифтового оборудования  
многоквартирного дома по адресу: Московская обл., Одинцовский городской  
округ, рп Новоивановское, Можайское шоссе, дом 52**

1. Разработка проекта капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома, включая:

- проведение обследования состояния лебедок, частотных преобразователей, плат управлений, канатов, лебедок, связи между кабиной лифта и диспетчером и т.п. Определение объёмов работ по каждому направлению;
- изготовление проекта работ;
- составление сметной документации и/или вариантов сметной документации;
- проведение строительного контроля.

Объём финансирования до 500.000 рублей.

2. Выбор подрядчиков – проведение тендера по выполнению капитального ремонта в соответствии с нормами.

Объём финансирования 0,00 рублей.

3. Проведение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома.

Объём финансирования до 5.900.000 рублей.

4. Организация и проведение строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту в соответствии с п.9 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Объём финансирования до 1.000.000 рублей.

5. Общий объём финансирования не должен превышать 5.900.000 рублей.

## Протокол № 13

**Общего собрания в форме очно/заочного голосования собственников недвижимости в многоквартирных домах по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский р-н, р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, дома 51 и 52.**

«25» января 2025г. Время: 21-00

Основные параметры ОСС недвижимости в МКД, М.О., О.Г.О., р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, д.51,52.

Инициатор проведения: Правление ТСН «Можайка»

Форма проведения: очно-заочная.

Место проведения: М.О., О.Г.О., р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, д.51,52.

Дата проведения собрания в очной форме: 07.12.2024г.

Период проведения собрания в заочной форме: с 07.12.2024г. по 18.01.2025г.

Председатель собрания – Новиков Александр Анатольевич.

Секретарь собрания – Рябенко Виктор Николаевич.

Основные характеристики: общее количество помещений (жилых и нежилых) – 957 принадлежащих 1015 собственникам.

Кворум: Общая площадь помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам на дату проведения собрания соответствует 74490,50 (Семьдесят четыре тысячи четыреста девяносто целых пять десятых) кв.м., что составляет 100 % голосов всех 1016 собственникам помещений. В голосовании приняли участие 687 собственников от 656 помещений, обладающих 52 577,2 (Пятьдесят две тысячи пятьсот семьдесят семь целых два десятых) кв.м., что составляет 70,6 % всех голосов собственников. Одно решение (бюллетень) признано недействительным и не учитывалось при подсчете голосов.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников считается состоявшимся.**

**Решения по вопросам, поставленным на голосование:**

**Вопрос № 1, поставленный на голосование: «Об избрании председателя собрания и секретаря собрания».**

**1. Формулировка решения: «Избрать председателем собрания Новикова Александра Анатольевича, секретарём собрания Рябенко Виктора Николаевича».**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 86,1 % ; Против – 4,0 % ; Воздержался – 9,9 % .

**Решение принято.**

**Вопрос № 2, поставленный на голосование: «Об избрании членов счетной комиссии».**

**2. Формулировка решения: «Для подсчета голосов и определения результатов голосования на общем собрании избрать счетную комиссию в составе: Лебедева Татьяна Ильинична, Яхненко Борис Борисович, Алешина Нина Николаевна, Ванюк Владимир Васильевич», Андропова Елена Юрьевна.**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 85,0 %; Против - 3,3 % ; Воздержался - 11,7 %.

**Решение принято.**

**Вопрос № 3, поставленный на голосование: «О размещение денежных средств Фонда Капитального Ремонта на депозитных счетах в ПАО Сбербанк».**

**3. Формулировка решения: «Разрешить ТСН «Можайка размещать денежные средства, полученные от взносов в Фонд Капитального Ремонта на депозитных счетах, принадлежащих ТСН «Можайка» в ПАО Сбербанк».**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 83,3 % ; Против – 7,2% ; Воздержался – 9,5 % .

**Решение принято.**



**Вопрос № 4, поставленный на голосование: «Об использовании денежных средств Фонда Капитального Ремонта».**

**4. Формулировка решения: «Использовать денежные средства Фонда Капитального Ремонта: 1. Для полной замены внешних противопожарных дверей на поэтажных переходных балконах в 51-ом доме в количестве 234 шт. на сумму 9,36 млн. рублей; в 52-ом доме в количестве 252 шт. на сумму 10,08 млн. рублей. 2. Для замены пришедших в негодность лежащих труб ХВС, ГВС в техподполье и на техническом этаже в 51-ом доме на сумму 14,9 млн. рублей; в 52-ом доме на сумму 14,8 млн. рублей. 3. Для защиты фундамента многоквартирного 51 дома, техподполья и паркинга от внешних и грунтовых вод произвести гидроизоляцию, герметизацию, уселение и восстановление стен, межблочных швов, перекрытий и вводов коммуникаций в здании путем проведения инъекций гидроизоляции на сумму 2,5 млн. рублей».**

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 79,8 % ; Против – 11,3% ; Воздержался – 8,8 % .**

**Решение принято.**



**Вопрос № 5, поставленный на голосование: «О размещении пунктов приема раздельного сбора вторичных ресурсов».**

**5. Формулировка решения: «Разместить пункты раздельного сбора вторичных ресурсов (фандоматы, пандоматы) с подключением электрических кабелей к общедомовому имуществу за счет подрядчика и дальнейшей оплаты подрядчиком потребленной электроэнергии».**

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 76,1% ; Против – 11,4% ; Воздержался – 12,6 % .**

**Решение принято.**

**Вопрос № 6, поставленный на голосование: «Об улучшении сигнала сотовой связи, интернета и телевидения».**

**6. Формулировка решения: «Разрешить заключить договор ТСН «Можайка» с оператором телекоммуникационных технологий на установку оборудования, улучшающего сигналы сотовой связи, интернета и телевидения».**

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 85,7 % ; Против – 6,7 % ; Воздержался – 7,6 % .**

**Решение принято.**

**Вопрос № 7, поставленный на голосование: «Об организации маршрута Заказного автобуса от ЖК «Можайка» до метро и обратно с целью проезда жителей».**

**7. Формулировка решения: «Для удобства и комфорта жителей разрешить заключить договор ТСН «Можайка» с Перевозчиком для организации маршрута заказного автобуса от ЖК «Можайка» до близлежащих станций метро (по согласованию с жителями) и обратно».**

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 88,5 % ; Против – 4,0 % ; Воздержался – 7,5 % .**

**Решение принято.**

**Вопрос № 8, поставленный на голосование: «Об установке станции зарядки электромобилей на территории ЖК «Можайка».**

**8. Формулировка решения: «Разрешить ТСН «Можайка» заключить договор аренды земельного участка (2м2) с подрядной организацией на установку станции зарядки электромобилей за счет арендатора и дальнейшей оплаты арендатором потребленной электроэнергии».**

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 61,6 % ; Против – 23,0 % ; Воздержался – 15,5 % .**

**Решение принято.**

**Вопрос № 9, поставленный на голосование: «О сдаче в аренду общедомового имущества (ОДИ) с возможностью перепланировки и переустройства для дальнейшего**

использования полученных денежных средств на замену дорожного и пешеходного покрытия».

9. **Формулировка решения:** «Разрешить ТСН «Можайка» заключать договора аренды ОДИ с собственниками на срок 49 (сорок девять) лет с возможностью перепланировки и переустройства ОДИ, в том числе в виде присоединения к жилому/нежилому помещению, на основании согласованного проекта перепланировки и переустройства в соответствии с законодательством РФ, без права отчуждения ОДИ в собственность арендатора. Арендатор осуществляет разовый платеж из расчета 30000 руб/м<sup>2</sup>, на специальный счет ТСН «Можайка» исключительно на замену дорожного и пешеходного покрытия, также ежемесячно оплачивает коммунальные платежи за арендованные метры в соответствии с тарифами, принятыми на ОСС».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За – 68,0 % ; Против – 16,5 % ; Воздержался – 15,5 % .

Решение принято.

Вопрос № 10, поставленный на голосование: «О количестве автомобилей на одну квартиру (помещение), разрешенных для парковки на территории ЖК «Можайка».

10. **Формулировка решения:** «Для более комфортного проживания и в связи с имеющимся дефицитом парковочных мест собственники/арендаторы имеют право размещать на территории двора ЖК «Можайка» круглосуточно не более двух автомобилей на одну квартиру (помещение) зарегистрированных на постоянной основе в соответствии с Правилами проживания в ЖК «Можайка»».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 86,7 % ; Против – 6,2 % ; Воздержался – 7,1 % .

Решение принято.

Вопрос № 11, поставленный на голосование: «Об ограничении времени парковки посторонних автомобилей на территории ЖК».

11. **Формулировка решения:** «С целью упорядочивания парковочного пространства на территории ЖК «Можайка» и комфортного проживания жителей ограничить с 18-00 до 09-00 время нахождения посторонних (гостевых) автомобилей на территории 40 (сорока) минутами с момента въезда. При превышении данного лимита времени, производить блокировку лицевого счета карточки в СКУД пользователя, оформившего пропуск согласно Правилам Проживания в ЖК «Можайка».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 62,5 % ; Против – 26,3 % ; Воздержался – 11,3 % .

Решение принято.

Вопрос № 12, поставленный на голосование: «О принятии новой редакции Правил Проживания в ЖК «Можайка» от 26.11.2024г.».

12. **Формулировка решения:** «Принять Правила Проживания в новой редакции от 26.11.2024г.».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 65,8 % ; Против – 11,5 % ; Воздержался – 22,7 % .

Решение принято.

Вопрос № 13, поставленный на голосование: «О проекте по организации дорожного движения на территории ЖК «Можайка».

13. **Формулировка решения:** «С целью определения постоянных схем движения транспортных средств и пешеходов реализовать выполнение проекта по организации дорожного движения и парковочных мест, мест под разгрузку для транспортных средств, для маломобильных групп граждан, пожарных площадок на территории ЖК «Можайка» с регистрацией его в органах исполнительной власти».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 79,5 % ; Против – 8,4 % ; Воздержался – 12,1 % .

Решение принято.



Вопрос № 14, поставленный на голосование: «Об утверждении сметы доходов и расходов на 2025 год».

14. Формулировка решения: «Утвердить смету доходов и расходов на 2025 год из расчета 48,98 руб/м<sup>2</sup> за жилищные услуги и 16,72 руб/м<sup>2</sup> за охранные услуги и работу дежурных администраторов».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 69,0 % ; Против - 15,3 % ; Воздержался - 15,6 % .

Решение принято.

Вопрос № 15, поставленный на голосование: «Об определении размера обязательных платежей на управление, содержание, ремонт и охрану в МКД на 2025 год».

15. Формулировка решения: «Определить размер обязательного платежа на управление, содержание, ремонт и охрану общего домового имущества в МКД на 2025 год в размере 65,70 рубля за 1 метр квадратный общей площади квартиры и нежилых помещений на 1-х этажах».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 65,0 % ; Против - 18,3 % ; Воздержался - 16,7 % .

Решение принято.

Вопрос № 16, поставленный на голосование: «О тарифах на коммунальные услуги за электроэнергию, водоподачу, водоотведение, отопление и вывоз мусора в 2025 году».

16. Формулировка решения: «Определить тарифы на коммунальные услуги, в том числе за ОДИ по электроэнергии, водоподаче, водоотведению, отоплению и вывозу мусора на 2025 год, согласно действующим тарифам, установленными комитетом по тарифам и ценам Московской области».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 82,3 % ; Против - 5,9 % ; Воздержался - 11,7 % .

Решение принято.

Вопрос № 17, поставленный на голосование: «О присоединение к г. Москва ЖК «Можайка» и создание рабочей группы».

17. Формулировка решения: «В рамках стратегии дальнейшего развития ЖК «Можайка» разработать план мероприятий по присоединению к г. Москва территории ЖК «Можайка» в соответствии с кадастровым номером: 50:20:0020109:3438 земельного участка. Создать рабочую группу по реализации плана мероприятий и проведению референдума по присоединению к г. Москва вышеуказанной территории ЖК Можайка».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 93,7 % ; Против - 2,1 % ; Воздержался - 4,2 % .

Решение принято.

Председатель собрания

Н. Новиков Александр Михайлович

Секретарь собрания

Рябенко Виктор Михайлович

**СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:**

- Ульянова Елена Николаевна
- Яценко Борис Борисович
- Ванюш Владимир Васильевич
- Сидорова Елена Сергеевна



22.05.25  
Курочкин Р.В.