

Протокол № 01/2022 ОСС

внеочередного общего собрания собственников помещений

МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Сыктывкар

«01» ноября 2022 года

Раздел I: Сроки проведения собрания.

Дата проведения собрания: с 29 апреля 2022 года по 24 октября 2022 года. Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 29 апреля 2022 года в 18:00 по адресу: г. Сыктывкар, шоссе Сысольское, д. 1/3 (2 этаж), БЦ Ранверсман. Сбор оформленных в письменной форме Решений участников собрания был осуществлен в период с 29 апреля 2022 года по 24 октября 2022 года через почтовый ящик ТСЖ на первом этаже на против лифта; предоставлением лично в вышеуказанный период председателю правления Данилову Михаилу Анатольевичу (тел. 89121934656); направлением нарочно или по почте в офис ООО «Центр жилищных расчетов» по адресу, указанному в счетах-квитанциях за ЖКУ.

В соответствии с решением по 11 вопросу повестки дня учредительного собрания от 30.06.2016 (протокол № 01/2016 ОСС-уч от 30.06.2016), сообщение о собрании было размещено на информационных стендах МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, 19 апреля 2022, о чем составлен «Акт установления факта размещения информации на информационных стендах МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар (Акт с текстом сообщения прилагается к протоколу).

С документами по проведению собрания можно было ознакомиться во время очного обсуждения вопросов повестки дня, а также в период проведения заочной части собрания, в том числе на информационных стендах МКД. Кроме того, документы могли быть направлены по электронному запросу по адресу: mail@cgr.gkhkomi.ru

Раздел II: Вводная часть протокола.

Инициатор собрания:

Данилов Михаил Анатольевич, собственник кв. № 10

(свидетельство о регистрации права 11АА № 986011 выдано УФСГКиК по РК 28.05.2013)

Шутилов Дмитрий Александрович, собственник кв. № 100 (свидетельство о регистрации права 11АА № 990427 выдано УФСГКиК по РК 14.06.2013)

1. Подсчет голосов осуществлен 01 ноября 2022 года по месту нахождения офиса ООО «Центр жилищных расчетов». Протокол изготовлен и прошит 01 ноября 2022 года.
2. Лицами, принявшими участие в общем собрании (участниками собрания) являются собственники помещений МКД, принявшие участие лично или через своих представителей в очном обсуждении вопросов 29 апреля 2022 года и сдавшие бюллетень, а также собственники помещений МКД, принявшие участие лично или через своих представителей в заочной части голосования и сдавшие заполненный бюллетень в установленный в Сообщении срок.
3. Приглашенные лица: нет. Общее количество присутствующих лиц – 301.
4. Общая площадь помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам помещений МКД в период проведения собрания и подсчета голосов равна **18 778,90 кв.м**, что составляет **100%** голосов всех собственников помещений МКД.
5. В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений МКД, владеющие помещениями общей площадью **15 280,95 кв.м**, что составляет **81,37%** голосов от общего количества голосов всех собственников помещений МКД.
6. **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ** для принятия решений по всем вопросам повестки дня. Общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Подсчет кворума и подведение итогов голосования осуществлено в нижеуказанном порядке на основании полученных до 24 октября 2022 года (включительно) заполненных бюллетеней голосования (Решений) собственников помещений:

По 1-му вопросу повестки дня кворум определен исходя из участия в собрании простого большинства собственников помещений МКД, подсчет голосов осуществлен исходя из простого большинства голосов участников голосования;

По 2-му, 3-му и 4-му вопросам повестки дня кворум определен и подсчет голосов осуществлен исходя из участия в общем собрании и положительном голосовании собственников помещений, обладающих не менее 2/3 голосов от общего количества голосов всех собственников МКД (квалифицированный состав).

7. ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. *Утверждение кандидатур председателя и секретаря общего собрания.*

3. Принятие решения об утверждении плана капитального ремонта общего имущества МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на 2022-2044 годы, с утверждением конкретного перечня работ, сроков их проведения и стоимости работ.
3. Об утверждении перечня общего имущества МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар с 01 ноября 2022 года.
4. О согласовании установки на территории МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар малых архитектурных форм – новых объектов детской площадки и ограждений двора, защищающих новую площадку и внутреннюю территорию МКД.

Раздел III: Основная часть протокола.

1й вопрос повестки дня: Утверждение кандидатур председателя и секретаря общего собрания.
СЛУШАЛИ: Инициатора собрания, предложившего кандидатуры председателя и секретаря собрания.
К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения: Утвердить председателем общего собрания Данилова Михаила Анатольевича; секретарем общего собрания Шитилова Дмитрия Александровича.
Итоги голосования: За – 82,60% Против – 6,60% Воздержался – 8,22%
РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

2й вопрос повестки дня: Принятие решения об утверждении плана капитального ремонта общего имущества МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на 2022-2044 годы, с утверждением конкретного перечня работ, сроков их проведения и стоимости работ.
СЛУШАЛИ: Председателя собрания, который представил к рассмотрению план капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения: Утвердить прилагаемый план и перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на период 2022-2044 год согласно прилагаемому ниже перечню составленному в соответствии со ст. 166 ЖК РФ, со сроком выполнения работ до октября 2044 года (включительно) на общую сумму 374 200 000 руб. (триста семьдесят четыре миллиона двести тысяч) рублей согласно ниже указанному перечню:

- Замена магистральных трубопроводов системы ХВС на полиэтиленовые (полипропиленовые) стоимостью до 3 400 000 руб.;
- Замена стояков системы ХВС на полиэтиленовые (полипропиленовые) в количестве 24 штук стоимостью до 3 900 000 руб.;
- Замена стояков системы ГВС на полиэтиленовые (полипропиленовые) в количестве 17 шт. (помимо ранее замененных 7 шт.) стоимостью до 2 400 000 руб.;
- Замена второй партии теплообменников (помимо ранее знаменых 3 шт.) в количестве 9 штук, стоимость до 3 900 000 руб.;
- Замена насосов в системе отопления в тепловом узле в количестве 3 шт. (помимо ранее замененных 2 шт), стоимость до 900 000 руб.;
- Замена насосов в системе ГВС. в кол-ве 3 шт. Ориентировочная стоимость 600 000 руб.;
- Замена насосов в системе ХВС в количестве 9 шт. стоимостью 3 600 000 руб.
- Капитальный ремонт кровли МКД, включая кровлю стилобата (на уровне 2 этажа) стоимостью до 42 000 000 руб.
- Капитальный ремонт кровли, подвала, фундамента и фасада в зоне дворовой территории, прилегающей ко второму подъезду МКД стоимостью до 9 000 000 руб.
- Капитальный ремонт кровли и фасада в зоне выносных балконов МКД на уровне 2 этажа – всего 3 шт. стоимостью до 6 000 000 руб.
- Капитальный ремонт фасада МКД, включая входные группы и вентиляруемый фасад по всей высоте здания стоимостью до 32 000 000 руб.
- Капитальный ремонт фасада МКД отдельно в зоне пандуса, искусственных крыш, уличных лестничных групп МКД стоимостью до 12 000 000 руб.
- Капитальный ремонт/замена лифтов в количестве 6 шт. общей стоимостью до 120 000 000 руб.
- Капитальный ремонт подвальных помещений МКД стоимостью до 12 000 000 руб.
- Капитальный ремонт фундамента МКД стоимостью до 36 000 000 руб.
- Капитальный ремонт канализации стоимостью до 8 000 000 руб.
- Капитальный ремонт шкафов автоматики в тепловых узлах для регулярной работы насосных станций в количестве 3 шт. стоимостью до 1500 000 руб.
- Капитальный ремонт уличных автоматических секционных ворот находящихся на фасаде здания на выезде из подвала подъездов № 1 и № 3 в количестве 2 шт. общей стоимостью 1 000 000 руб.
- Капитальный ремонт системы вентиляции и автоматики вентиляции, включая систему отвода газов СО и автоматики данной системы общей стоимостью до 25 000 000 рублей
- Капитальный ремонт системы охранно-пожарной сигнализации, пожарной вентиляции, пожарного водопровода, пожарной автоматики, пожарных трубопроводов общей стоимостью до 30 000 000 рублей.
- Капитальный ремонт, замена трубопроводов системы отопления общей стоимостью до 6 000 000 руб.

Итоги голосования: За – 68,89% Против – 7,97% Воздержался – 4,08%
РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

3й вопрос повестки дня: Об утверждении перечня общего имущества МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар с 01 ноября 2022 года включая установленные ранее шлагбаумы 2 шт. и систему видеонаблюдения во дворе – по периметру дома, в лифтах, внутри дома.

СЛУШАЛИ: председателя собрания, который предложил утвердить перечень общего имущества МКД.

К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения: Утвердить новый перечень имущества МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар с 01.11.2022 согласно приложению, включая установленные ранее шлагбаумы 2 шт. и систему видеонаблюдения во дворе – по периметру дома, в лифтах, внутри дома.

Итоги голосования: За – 68,50% Против – 6,76% Воздержался – 6,11%

РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

4й вопрос повестки дня: О согласовании установки на территории МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар малых архитектурных форм – новых объектов детской площадки и ограждений двора, защищающих новую площадку и внутреннюю территорию МКД.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания, который представил к рассмотрению план установки малых архитектурных форм.

К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения:

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4.2. *Согласовать (на будущие периоды) поэтапную установку на дворовой территории МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар малых архитектурных форм, новых объектов детской площадки, таких как (но не ограничиваясь): качалка-балансир, качели двойные, качалка тематическая, бизи борд, канатный лаз, качели-гнездо, игровой комплекс, спортивный комплекс, вращающаяся сфера, полусфера без взимания с собственников отдельной платы за данные работы.*

Итоги голосования:

Вопросы:	За	Против	Воздержался
4.2.	72,00%	4,87 %	4,50 %

Решения НЕ приняты. Нет положительного голосования 2/3 голосов от общего количества голосов всех собственников МКД.

4.1. *Согласовать установку металлических калиток в количестве 2 шт. (калитки уже в наличии на складе ТСЖ), оборудованных системой домофони, ограждающих пешеходные переходы между подъездами 1,2 и подъездами 2,3 МКД Пушкина 59 г. Сыктывкар без взимания с собственников отдельной платы за данные работы.*

4.3. *Согласовать (на будущие периоды) поэтапную установку на территории МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар металлической ограды дворовой территории около 180 погонных метров, в районе выездов на ул. Пушкина и на Сысольское ш. с автоматическими металлическими воротами на выезде – 2 шт., с калитками до 5 шт. с системой домофони без взимания с собственников отдельной платы за данные работы.*

Итоги голосования:

Вопросы:	За	Против	Воздержался
4.1.	63,87 %	13,61 %	3,88 %
4.3.	59,94 %	12,29 %	9,14 %

Раздел IV: Заключительные положения.

1. Протокол изготовлен в одном подлинном экземпляре. Дата протокола определена в соответствии с п.6 ч.11 «Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.01.2019 №44/пр.
2. Протокол подлежит хранению вместе с учредительными документами и иными протоколами ТСН «ТСЖ «Ласточкино гнездо» (за исключением периода хранения протокола в течение 3 (трех) лет в органе государственного жилищного надзора согласно ч.1.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ).
3. **Приложения к протоколу:**
 1. Акт о размещении сообщения о проведении собрания – на 1 л.
 2. Реестр участников – на 12 л.
 3. Решения собственников (бюллетени), в т.ч. не учтенные при голосовании, доверенности представителей, иные приложения к бюллетеням – на 324 л.
 4. Перечень общего имущества МКД Пушкина 59, г. Сыктывкар с 01 ноября 2022 года – на 4 л.
 5. Счетные листы – на 5 л.
 6. Акт размещения Уведомления о результатах голосования – на 1 л.

Председатель собрания:

М.А. Данилов /М.А. Данилов

Секретарь собрания:

Д.А. Шитлов /Д.А. Шитлов

Подпись лица, осуществившего подсчет (проверку подсчета) голосов:

Д.А. Шитлов /Д.А. Шитлов