

Протокол № 01/2018 ОСС

внеочередного общего собрания собственников помещений МКД,
расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, д. 59

г.Сыктывкар

«30» апреля 2018 года

1. Вид и форма общего собрания: внеочередное общее собрание собственников помещений МКД, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пушкина, д. 59, проведенное в форме очно-заочного голосования.
2. Инициаторы собрания:
 - собственник квартиры № 146 Шишкина Галина Леонидовна (св-во о гос. регистрации права УФСГРКК по РК от 23.09.2014, серия 11АБ №120283);
 - собственник квартиры № 120 Рочева Наталья Николаевна (св-во о гос. регистрации права УФСГРКК по РК от 18.06.2013 серия 11АА №990333);
 - собственник квартиры № 148 Сопин Константин Игоревич (гос. регистрации права УФСГРКК по РК от 07.06.2013, серия 11АА №993400);
 - собственник квартиры _ _ _ Данилов Михаил Анатольевич (гос. регистрации права УФСГРКК по РК от 22.05.2011, серия 11АА №986011);
 - собственник нежилого помещения Константинова Маргарита Павловна (№ гос. регистрации права 11-11/001-11/001/013/2015-1938/2 от 19.06.2015);
 - собственник квартиры № 250 Вербовик Алексей Николаевич (гос. регистрации права УФСГРКК по РК серия 11АА №992874);
3. 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 об общем собрании было размещено 19 января 2018 года на информационных стендах МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, о чем составлен «Акт установления факта размещения информации на информационных стендах МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар (Акт с текстом Сообщения прилагается к протоколу и является его неотъемлемой частью).
4. Дата, время и место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:
30.01.2018 в 19:00 (г. Сыктывкар, Сысольское ш., д.1/3, (2й этаж), Большой зал);
5. С документами по проведению очно-заочного 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, разъяснения по вопросам повестки дня до окончания срока сбора Решений направлялись (в форме PDF-файлов) по электронному адресу собственника при получении соответствующего запроса по адресу: mail@cgr.gkhkomi.ru
6. Передача Решений участников собрания осуществлялась в период с 30 января 2018 года по 30 апреля 2018 года:
 - Через почтовый ящик ТСЖ или квартир №120, №146, № 250;
 - Предоставлением лично инициаторам собрания;
 - Направлением нарочно или по почте в офис ООО «Центр жилищных расчетов» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, д.3а, каб.107 или каб.102.
7. Подведение итогов голосования (подсчет голосов) осуществлено в период с 01 мая 2018 г. по 08 мая 2018 г. в рабочие дни с 10:00 до 11:00 по адресу: г. Сык-

стр. 1 из 7

Содержательная часть Протокола от 30.04.2018 № 01/2018 ОСС

общего собрания собственников помещений МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, Республика Коми

тивкар, ул. Колхозная, д.3а, каб.107 (в подрядной организации ООО «Центр жилищных расчетов»). Протокол изготовлен и прошит 08 мая 2018 года.

8. Лицами, присутствующими на собрании (участниками собрания) являются собственники помещений МКД, принявшие участие лично или через своих представителей в очном обсуждении вопросов 30 января 2018 года и сдавшие заполненный 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. Бюллетени (Решения) прилагаются к протоколу и являются его неотъемлемой частью.

9. Приглашенные лица: нет.

10. Перед началом очного обсуждения вопросов повестки дня простым большинством голосов утверждены:

Председателем собрания: Константинова Маргарита Павловна

Секретарем собрания: Данилов Михаил Анатольевич

11. Общая площадь помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам помещений МКД в период проведения собрания и подсчета голосов равна **20 445,33 кв.м**, что составляет **100% голосов** всех собственников помещений МКД.

12. В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений МКД, владеющие помещениями общей площадью **16 238,89 кв.м**, что составляет **79,65%** голосов от общего количества голосов всех собственников помещений МКД.

13. КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

14. Подсчет кворума и итогов голосования осуществлен в нижеуказанном порядке на основании полученных до 30 мая 2018 года (включительно) заполненных бюллетеней голосования (Решений) собственников помещений:

- По 4 (четвертому) 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 каждой редакции решений вопросов повестки дня;

- По 1, 2, 3, 5, 6, 7 (первому, второму, третьему, пятому, шестому, седьмому) 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).

Итоги голосования приведены в счетных листах, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола, а также в таблице п. 18 настоящего протокола.

15. Повестка дня:

1. О принятии решений по обязательному перечню вопросов с целью возможности реализации ранее принятого собственниками решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта МКД 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на специальном счете (протокол общего собрания собственников от 31.05.2017 № 01/2017 ОСС), а именно:

- О выборе лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, в органах власти, организациях и учреждениях по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
 - О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
 - Об определении владельца специального счета и порядка перечисления (сбора) денежных средств на специальный счет.
 - Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, а также сроков их проведения и стоимости.
2. Об использовании общедомового имущества, в том числе в целях: сдачи в аренду, предоставлении под размещение рекламных конструкций, установления (предоставления) сервитута. Определение лиц, уполномоченных от имени собственников на заключение договоров об использовании общего имущества в указанных целях.
 3. О реконструкции части общего имущества в многоквартирном доме. Переход права собственности на реконструированное общее имущество из общедолевой собственности в индивидуальную собственность собственника помещения кв. 93 Люлька О.Н.
 4. Обустройство системы видеонаблюдения. Источник финансирования указанных работ.
 5. Принятие решения об утверждении плана капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на 2018-2025 годы, с утверждением конкретного перечня работ, сроков их проведения и стоимости работ.
 6. Определение источников (размера, сроков) финансирования.
 7. Определение ответственных лиц по отбору подрядной организации, контролю качества и приемке выполняемых работ.

16. Обсуждение вопросов повестки дня:

На очном обсуждении выступили инициаторы собрания. Участникам собрания были даны разъяснения по вопросам повестки дня, а также предложены редакции решений в письменном виде (бюллетени голосования).

Участники собрания приняли в отношении каждой редакции персональное решение («за» или «против», или «воздержался»), скрепленное личной подписью. Стенографическая запись очной части общего собрания прилагается.

Итоги голосования подведены (подсчет голосов по каждому решению по вопросам повестки дня) и отражены в счетных листах, являющихся неотъемлемой частью протокола, а также в таблице, приведенной в следующем пункте настоящего протокола.

17. Редакции решений. Голосование. Итоги голосования.

Редакции принимаемых решений	За %	Пр %	Взд %	ИТОГ
<p>Вопрос 1: О принятии решений по обязательному перечню вопросов с целью возможности реализации ранее принятого собственниками решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта МКД 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на специальном счете (протокол общего собрания собственников от 31.05.2017 № 01/2017 ОСС), а именно: 1.1. О выборе лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, в органах власти, организациях и учреждениях по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома. 1.2. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. 1.3. Об определении владельца специального счета и порядка перечисления (сбора) денежных средств на специальный счет. 1.4. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, а также сроков их проведения и стоимости.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу № 1:</p> <p>В связи с положительным решением о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта МКД 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на специальном счете (протокол общего собрания собственников от 31.05.2017 № 01/2017 ОСС), принять следующие решения по вопросам повестки дня:</p>				

<p>1.1. Установить, что уполномоченным лицом, представляющим интересы собственников помещений МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, по вопросам проведения капитального ремонта за счет средств фонда капитального ремонта является ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» в лице председателя правления, действующего от имени Товарищества без доверенности и/или члена правления ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» на основании доверенности на представление указанных интересов.</p>	78,28	0,77	0,59	Решение принято
<p>1.2. Поручить правлению ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо», осуществляющему управление МКД, открыть специальный счет в ПАО СБЕРБАНК, при условии соответствия указанной кредитной организации требованиям статьи 176 Жилищного Кодекса РФ. В ином случае провести анализ предложений по открытию специального счета, предлагаемых кредитными организациями, отвечающими требованиям статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, выбрать из их числа кредитную организацию для открытия специального счета и совершить все необходимые действия по открытию указанного специального счета в установленном порядке</p>	77,97	0,92	0,59	Решение принято
<p>1.3. Определить владельцем специального счета – ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо». Установить следующий порядок учета: ТСЖ выставляет собственникам общий (единый) счет, в который включает расчет платы за жилищно-коммунальные услуги и расчет взноса на капитальный ремонт, при этом ТСЖ ведет как общий учет платежей по счету, так и отдельный учет по указанным услугам. Прилагаемые к счету квитанции на оплату по услугам за ЖКУ и взносов на капитальный ремонт выставляются отдельно, если правлением ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» не будет принято иное решение на основании требований (положений) закона и/или изменения таких требований. Наличие переплаты по ЖКУ не уменьшает задолженности по взносам на капитальный ремонт, равно как и переплата по взносам на капитальный ремонт не уменьшает задолженность за ЖКУ. При изменении законодательства, регулирующего вопрос о фонде капитального ремонта, порядке начисления, оплаты и освоения взносов, в том числе выходе официальных разъяснений, и соответствующей судебной практики, изменяющих существующие положения, правление ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» вправе принимать решения в интересах собственников МКД согласно указанным изменениям.</p>	77,80	1,34	0,50	Решение принято
<p>1.4. Утвердить перечень услуг (работ) по капитальному ремонту на период с 2017 года по 2037 год согласно прилагаемому перечню, составленному в соответствии со ст.166 ЖК РФ. Поручить правлению ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо», осуществляющему управление МКД, производить (не реже одного раза в три года) уточнение видов и объемов, а также сроков и стоимости работ в пределах текущего периода (одного и более календарных лет) и перечня, с учетом фактической потребности, положений региональной программы и уточнений к ней. Поручить Правлению ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» вносить требуемые изменения (дополнения, уточнения) в программу капитального ремонта в пределах текущего периода (одного и более календарных лет), с совершением всех действий, направленных на реализацию программы по капитальному ремонту, с правом выбора подрядных и надзорных организаций, поставщиков, иных контрагентов и заключения с указанными лицами соответствующих договоров в счет средств фонда капитального ремонта в установленном законом порядке</p>	77,44	0,92	1,06	Решение принято

<p>Вопрос 2: Об использовании ОИМКД, в т.ч. в целях: сдачи в аренду, предоставления под размещение рекламных конструкций, установления (предоставления) сервитута. Определение лиц, уполномоченных от имени собственников на заключение договоров об использовании общего имущества в указанных целях.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу №2:</p> <p>Поручить правлению ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо», осуществляющему управление МКД предоставлять общее имущество МКД (далее «ОИМКД») во временное пользование на возмездной основе, если такое использование ОИМКД не нарушает прав и законных интересов собственников помещений, не вредит состоянию ОИМКД и не препятствует его обслуживанию. Поручить правлению ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» заключать соответствующие договоры по использованию(аренде, сервитуту) ОИМКД, совершать иные необходимые действия (в т.ч. государственную регистрацию указанных договоров в установленных законом случаях), с правом определения существенных и несущественных условий таких договоров, включая его предмет, сроки и цену. Средства, полученные за предоставление в пользование ОИМКД, направить на управление, содержание и ремонт ОИМКД, а также для расчетов с ресурсоснабжающими и специализированными организациями. Отчет о заключенных договорах, а также о получении и расходовании денежных средств по таким договорам, представлять в отчете о финансово-хозяйственной деятельности на годовых (очередных) общих собраниях, проводимых ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо».</p>	69,30	4,63	5,28	Решение принято
<p>Вопрос 3: О реконструкции части общего имущества в многоквартирном доме. Переход права собственности на реконструированное общее имущество из общедолевой собственности в индивидуальную собственность собственника помещения кв. 93 Люлько О.Н.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу №3:</p> <p>Дать согласие на реконструкцию части ОИМКД, а именно на ограждение тамбура и его присоединение к квартирам № 92, № 93 и № 94, принадлежащим на праве собственности Люлько О.Н. Дать согласие на переход права собственности на выше указанное помещение тамбура из общедолевой собственности (в силу закона) в индивидуальную собственность гр. РФ Люлько Олега Николаевича, паспорт серия [REDACTED], с регистрацией указанного права в установленном порядке в УФС гос. регистрации, кадастра и картографии по РК. Установить плату за передаваемое помещение в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, с перечислением гр. Люлько О.Н. указанной суммы на расчетный счет ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» до даты регистрации права собственности. Поручить председателю правления, представлять интересы собственников и выступать от их имени, при регистрации права собственности указанного помещения, выступать стороной по сделке от имени собственников с правом заключения, подписания соответствующего договора, акта передачи-приемки передаваемого помещения, уплаты установленных законом сборов и пошлин при регистрации и передаче права собственности, а также совершении соответствующей сделки по передаче права собственности, с правом подачи заявления и других документов, получения документов и ознакомления с ними под роспись, представительства во всех организациях и учреждениях, в том числе УФС гос. регистрации, кадастра и картографии по РК, а также совершении иных необходимых действий в целях регистрации и передачи права собственности на выше указанное помещение тамбура от собственников многоквартирного дома № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, гражданину Люлько О.Н. »</p>	72,95	1,51	4,95	Решение принято

<p>Вопрос 4: Обустройство системы видеонаблюдения. Источник финансирования указанных работ.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу №4:</p> <p>Поручить ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» в лице его правления организовать работы по согласованию и обустройству в установленном порядке системы видеонаблюдения в МКД за счет специализированной организации. Заключить договор аренды системы видеонаблюдения с указанной организацией, с условием внесения собственниками жилых помещений (квартир) ежемесячной абонентской платы (на момент принятия настоящего решения абонентская плата составляет <u>65 руб. с помещения</u>). Начислять абонентскую плату собственникам жилых помещений отдельной строкой в счете за ЖКУ: «Обслуживание системы видеонаблюдения» с периода фактического предоставления услуг. Установить, что изменение размера абонентской платы производится на основании условий договора со специализированной организацией с момента их вступления в силу.</p>	69,81	20,24	10,26	Решение принято
<p>Вопрос 5: Принятие решения об утверждении плана капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар на 2018-2025 годы, с утверждением конкретного перечня работ, сроков их проведения и стоимости работ.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу №5:</p> <p>Утвердить прилагаемый план и перечень работ по капитальному ремонту ОИМКД многоквартирного дома №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар, со сроком выполнения работ <u>до декабря 2025 года (включительно)</u> на общую сумму <u>4 264 800 руб. (четыре миллиона двести шестьдесят четыре тысячи девятьсот)</u> а именно капитальный ремонт системы отопления и водоснабжения согласно ниже указанному перечню:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Замена магистральных трубопроводов системы ГВС на полиэтиленовые (полипропиленовые). Ориентировочная стоимость работ 1008500 руб.; • Замена стояков системы ГВС (24 шт.) в согласованные с собственниками сроки. Ориентировочная стоимость работ 1 845 000 руб.; • Замена автоматики ГВС для жилых помещений в подъездах 1,2 и 3, по 1 комплекту на каждый (в т.ч. клапан, привод). Ориентировочная стоимость работ 247 000 руб.; • Замена теплообменников в количестве 3х штук. Ориентировочная стоимость работ 653000 руб.; • Замена насосов на системе отопления в тепловых узлах в количестве 2х штук Ориентировочная стоимость работ 155 300 руб.; • Замена автоматики на системе отопления для встроенных помещений в подъездах 2 и 3, по 1 комплекту на каждый (в т.ч. клапан, привод). Ориентировочная стоимость работ 116 000 руб.; • Замена шкафов автоматики в тепловых узлах для регулировки работы насосов в количестве 3(трех) штук на ориентировочную сумму 240 000 (двести сорок тысяч руб.) 	75,95	1,51	2,43	Решение принято
<p>Вопрос 6: Определение источников (размера, сроков) финансирования.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу №6:</p> <p>Утвердить источником финансирования работ по капитальному ремонту денежные средства, собираемые собственниками помещений в счет фонда капитального ремонта на специальный счет (владелец счета – ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо»).</p>	78,03	0,77	1,09	Решение принято

<p>Вопрос 7: Определение ответственных лиц по отбору подрядной организации, контролю качества и приемке выполняемых работ.</p> <p>Редакция принимаемого решения по вопросу №7:</p> <p>Уполномоченным лицом, представляющим интересы собственников помещений МКД № 59 ул. Пушкина, по вопросам проведения капитального ремонта за счет средств фонда капитального ремонта, является ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо», в том числе правление, председатель правления ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо». Отбор подрядчика на проведение работ осуществляет правление ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» на основании решения, принятого на заседании правления и оформленного протоколом заседания правления. Контроль по качеству выполненных работ, а также их приемку с подписанием соответствующего акта осуществляет председатель правления ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо», если иное не будет принято на заседании правления ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» до момента приемки работ.</p>	77,79	0,92	1,18	Решение принято
---	-------	------	------	-----------------

Протокол изготовлен в одном подлинном экземпляре. Протокол подлежит хранению вместе с учредительными документами и иными протоколами ТСН «ТСЖ «Ласточкино Гнездо» (на момент изготовления протокола – это офис подрядной организации ООО «Центр жилищных расчетов»).

18. Приложения к протоколу:

- Акт с текстом Сообщения о проведении собрания – на 2 л.
- Реестр участников собрания – на 6 л.
- Стенографическая запись – на 1 л.;
- Перечень работ капитального ремонта в период с 2018 г. до 2025 г. – на 1 л.
- Бюллетени, в том числе недействительные, доверенности – на 302 л.
- Счетные листы – на 9 л.
- Акт размещения результатов голосования (с текстом уведомления) на информационном стенде жилого дома – на 2 л.

Председатель собрания:  /М.П. Константинова

Секретарь собрания:  /М.А. Данилов

19. Лица, ознакомившиеся с протоколом (осуществившие проверку подведения итогов):

дата	Фамилия, Имя, Отчество, № квартиры	Вид действия (ознакомился, снял копии, осуществил проверку итогов голосования и т.д.)	подпись