

Протокол № 01/2025 ОСС

внеочередного общего собрания собственников помещений

МКД № 59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Сыктывкар

«16» мая 2025 года

Раздел I: Сроки проведения собрания.

Продолжительность проведения собрания: с 19 ч. 30 мин. 17 марта 2025 года до 12 ч. 00 мин. 12 мая 2025 года. Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 17 марта 2025 года в 19:30 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Первомайская д. 149, «Револют центр» (конференц-зал). Сбор оформленных в письменной форме Решений участников собрания был осуществлен инициатором собрания в период с 19 ч. 30 мин. 17 марта 2025 года до 12 ч. 00 мин. 12 мая 2025 года лично (нарочно или почтовым отправлением по адресу места жительства) председателю правления Данилову Михаилу Анатольевичу (тел. 89121934656); по адресу на имя инициатора (нарочно или почтовым отправлением): г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 2/1, каб. 108; через почтовый ящик ТСЖ на первом этаже на против лифта.

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, 07 марта 2025 года, 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 ИАА № 986011 выдано УФСГКиК по РК 28.05.2013)

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

1. Подсчет голосов осуществлен 16 мая 2025 года по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пушкина, стр. 2/1. Протокол изготовлен и прошит 16 мая 2025 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 17 марта 2025 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 – 188.
4. Общая площадь помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам помещений МКД в период проведения собрания и подсчета голосов равна **18 873,05 кв.м**, что составляет **100%** голосов всех собственников помещений МКД.
5. В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений МКД, владеющие помещениями общей площадью **10 631,37 кв.м**, что составляет **56,33%** 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 12 мая 2025 года (включительно) заполненных бюллетеней голосования (Решений) собственников помещений:

Кворум определен исходя из участия в собрании простого большинства собственников помещений МКД, подсчет голосов осуществлен исходя из простого большинства голосов участников голосования.

7. ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение кандидатур председателя и секретаря общего собрания.
2. Установление порядка созыва и проведения общего собрания собственников помещений МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар.
3. Установление порядка работы системы контроля доступа (домофона) в жилые подъезды МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар в связи с необходимостью препятствовать проникновению в подъезды посторонних лиц.
4. Проведение работ по актуализации сведений о площади жилых и нежилых помещений, содержащихся в техническом паспорте МКД. О порядке, сроках и размере финансирования указанных работ.
5. Об ограничении доступа третьих лиц на 15-ый этаж 2-го подъезда МКД №59 ул. Пушкина г. Сыктывкар.

Раздел III: Основная часть протокола.

1й вопрос повестки дня: Утверждение кандидатур председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Председателя 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		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²
91,45	9721,95	4,23	449,66	4,32	459,75

РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

2й вопрос повестки дня: Установление порядка созыва и проведения общего собрания собственников помещений МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания, который представил к рассмотрению порядок созыва собрания собственников помещений МКД.

К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения:

Определить настоящим собранием, помимо установленного законом и Уставом, что созыв и проведение очередного (внеочередного) общего собрания собственников помещений МКД №59, ул. Пушкина, могут быть произведены на основании решения членов правления товарищества при наличии соответствующей хозяйственной и иной необходимости, в любой месяц, квартал, период календарного года, не ограничиваясь для проведения очередного общего собрания вторым кварталом календарного года.

Итоги голосования:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²
92,42	9825,82	4,23	450,20	2,63	279,35

РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

3й вопрос повестки дня: Установление порядка работы системы контроля доступа (домофона) в жилые подъезды МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар в связи с необходимостью препятствовать проникновению в подъезды посторонних лиц.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания, который представил к рассмотрению порядок работы системы контроля доступа (домофона).

К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения:

В целях воспрепятствования проникновению в подъезды посторонних лиц Поручить ТСЖ «ТСЖ «Ласточкино гнездо», в лице Правления ТСЖ или Председателя Правления в срок до 01.10.2025 года провести необходимые мероприятия, а именно:

1) отключить в домофонах МКД №59 ул. Пушкина г. Сыктывкар техническую возможность открытия входных дверей в подъезды копируемыми (не кодированными) электронными ключами (таблетками) от домофона.

2) закупить единовременно у подрядчика ООО «Эком» (ОГРН 108110102014) кодированные ключи (таблетки) от домофона в количестве равном количеству собственников помещений МКД №59, ул. Пушкина, г. Сыктывкар. Закупку осуществить без дополнительных сборов, за счет денежных средств, собираемых в счет платы за жилое помещение (тарифа на содержание и текущий ремонт ОИМКД).

2.1.) произвести единовременную передачу собственникам квартир кодированных ключей (таблеток) от домофонов за счет средств ТСЖ - по количеству прописанных в каждой квартире жильцов, посредством единовременной передачи кодированных ключей (таблеток) через почтовые ящики квартир.

3) *Определить, что дальнейшее последующее приобретение новых кодированных ключей (таблеток) (взамен утерянных и т.п.) осуществляется собственниками жилых и нежилых помещений за свой счёт при личном обращении в подрядную организацию ООО «Элком» (тел. 21-31-32, г. Сыктывкар, Октябрьский просп., 138/1). В случае смены подрядчика, ТСЖ определяет телефон, адрес для получения таких кодированных ключей.*

Итоги голосования:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²
76,36	8117,70	15,93	1693,22	7,72	

РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

4й вопрос повестки дня: Проведение работ по актуализации сведений о площади жилых и нежилых помещений, содержащихся в техническом паспорте МКД. О порядке, сроках и размере финансирования указанных работ.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания, который предложил провести работы по актуализации сведений о площади жилых и нежилых помещений, содержащихся в техническом паспорте МКД.

К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения:

Поручить ТСН «ТСЖ «Ласточкино гнездо», как владельцу расчетного счета, в лице Правления ТСЖ и/или Председателя Правления совершить все необходимые установленные Законом действия по актуализации сведений о площади жилых и нежилых помещений, площади мест общего пользования содержащихся в техническом паспорте МКД Пушкина 59 г. Сыктывкар, или (при необходимости) совершить все необходимые установленные Законом действия по изготовлению нового технического паспорта МКД №59 ул. Пушкина г. Сыктывкар с отражением актуальных данных о площади жилых и нежилых помещений, площади мест общего пользования, с правом выбора поставщиков, подрядчиков и заключения с ними соответствующих договоров на сумму не менее 358 434 (триста пятьдесят восемь тысяч четыреста тридцать четыре) рубля 79 копеек и не более 1 000 000 (один миллион) рублей, включая стоимость работ и материалов. Окончательную стоимость определить по фактическому объему работ, согласованному с ГБУ РК "РУТИКО". Осуществить сбор, согласованной по договору суммы, пропорционально доле участия собственников помещений (по кв.м.), в течение 6 (шести) месяцев, с выделением начисленной суммы отдельной строкой в счете за ЖКУ. Начисление осуществлять начиная со счета за сентябрь 2025 года.

Итоги голосования:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²
62,54	6648,82	24,80	2637,07	12,66	1345,48

РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

5й вопрос повестки дня: Об ограничении доступа третьих лиц на 15-ый этаж 2-го подъезда МКД №59 ул. Пушкина г. Сыктывкар.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания, который предложил ограничить доступ третьих лиц на 15-ый этаж 2-го подъезда МКД №59 ул. Пушкина г. Сыктывкар.

К голосованию ПРЕДЛОЖЕНА следующая редакция решения:

В связи с участившимися случаями вандализма в отношении общего имущества, порчи фасадов и внутренней отделки подъездов, согласовать ограничение доступа третьих лиц (лиц, не являющихся обслуживающим и технических персоналом) на 15-ый этаж 2-го подъезда МКД №59 ул. Пушкина г. Сыктывкар с установленными щитами управления лифтом, пожарной сигнализацией, вентиляцией, освещением.

Итоги голосования:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²	количество голосов, %	S помещений, соразмерная кол-ву голосов, М ²
84,88	9024,15	7,57	804,36	7,55	802,85

РЕШИЛИ: принять решение в предложенной редакции

Раздел IV: Заключительные положения.

1. Протокол изготовлен в одном подлинном экземпляре. Дата протокола определена в соответствии с п.6 ч.II «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 8 л.
3. Решения собственников (бюллетени), в т.ч. не учтенные при голосовании, доверенности представителей, иные приложения к бюллетеням – на 199 л.
4. Счетные листы – на 6 л.
5. Акт размещения Уведомления о результатах голосования – на 1 л.

Председатель собрания: _____ /М.А. Данилов

Секретарь собрания: _____ /Д.А. Шитилов

Подпись лица, осуществившего подсчет
(проверку подсчета) голосов: _____ /Д.А. Шитилов