

Товарищество собственников недвижимости «ЖК Петровский»

Пос. Мечниково, 27

06.10.2020

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

В период с 18.09.2020 по 28.09.2020 в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Мечниково, д.27, (далее – Дом) проведено годовое общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Инициаторы общего собрания - члены Правления ТСН «ЖК Петровский»:
Иванов Дмитрий Анатольевич, кв. 80, № 50 БВ 4863 от 07.06.2016;
Антипова Ольга Алексеевна, кв. 149, № 50-50/011-50/011/003/2016-1495/1 от 30.06.2016;
Игнатенко Сергей Вениаминович, кв. 113, № 50-АК 157033 от 09.02.2015;
Каширин Андрей Александрович, кв. 165, № 50:11:0050301:4164-50/001/2019/3;
Шокирова Наталья Викторовна, кв. 37, № 50-ББ 402127 от 06.06.2016;
Лапицкий Алексей Алексеевич, кв. 176, № 50 БВ 11463 от 06.07.2016;
Сухарев Артем Алексеевич, кв. 41, № 50-АК 223881 от 25.02.2015;

Сообщение о проведении общего собрания (Приложение №3 к настоящему протоколу, вкл. повестку дня) было размещено 26.03.2019 на информационных стендах в подъездах Дома, на сайте ТСН.

На очной части собрания присутствовали собственники и приглашенные лица, список прилагается (Приложение № 2 к настоящему протоколу). Ввиду отсутствия кворума на очной части общего собрания, решения по вопросам повестки дня собственники принимали путем заочного голосования.

Счетная комиссия, избранная в ходе собрания, произвела подсчет результатов заочного голосования, проведенного в ходе общего собрания.

Подсчет голосов ЗА, ПРОТИВ и ВОЗДЕРЖАЛСЯ произведен в процентах от общего числа голосов собственников помещений Дома, что отражено в акте подсчета голосов собственников (Приложение № 1 к настоящему протоколу). Процент голосов каждого собственника равен доли собственника в общем имуществе Дома, соотношению площади помещения собственника к сумме всех площадей (жилых и нежилых) помещений собственников, которая на момент проведения собрания составляет 15421,70 кв. м. (100% долей, 100% голосов).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание постоянно действующей счетной комиссии.
4. Расторгнуть договоры об управлении многоквартирным домом с действующей управляющей организацией – ООО «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее - ООО «УК АВГУСТ ЖКХ»).
5. Выбрать в качестве способа управления Домом – управление товариществом собственников недвижимости ТСН «ЖК Петровский» (далее – ТСН) в соответствии со ст. 161 ЖК РФ.
6. Провести опрос среди собственников помещений Дома по вопросу участия в общем собрании собственников помещений Дома с 19 июля 2019 г. по 15 августа 2019 г.
7. Избрание Правления ТСН.
8. Избрание постоянно действующей ревизионной комиссии.

9. Поручить Правлению ТСН утвердить порядок использования общего имущества МКД. Поручить Правлению ТСН заключение договоров на использование общего имущества МКД.

10. Утвердить перечень, предельно допустимую стоимость и сроки выполнения работ по капитальному ремонту в 2021г.

11. Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту – специальный счет формирования фонда капитального ремонта ТСН «ЖК Петровский».

12. Утвердить в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, - управляющего ТСН Белолипецкого С.А.

13. Определить размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для жилых помещений.

14. Определить размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для нежилых помещений

15. Определить размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для машиномест.

16. Определить размер разового целевого взноса на благоустройство придомовой территории.

17. Определить размер и порядок оплаты целевых взносов на погашение задолженности за вывоз мусора – в случае соответствующего решения суда.

18. Определить состав общего имущества Дома.

19. Установить срок проведения ежегодного общего собрания собственников помещений Дома – не позднее 4 квартала года, следующего за отчетным.

20. Определить место хранения копий решений собственников и протоколов данного общего собрания – помещение Правления ТСН.

В голосовании приняли участие собственники помещений Дома, обладающие 75,32% голосов. Реестр собственников помещений и список лиц, принявших участие в общем собрании (в форме заочного голосования), приведен в Приложении № 1.

Кворум общего собрания обеспечен.

Для принятия решений в соответствии со ст. 46 ЖК РФ необходимо:

- по вопросам 9, 10 – не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников;
- по остальным вопросам – не менее 50% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.

По вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. Избрать председателем собрания Иванова Д.А., собственника кв. 80.

Подано голосов: ЗА – 74,37%, (98,7% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,27%. Решение принято.

2. Избрать секретарем собрания Шокирову Н.В., собственника кв. 37.

Подано голосов: ЗА – 73,67%, (97,8% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,98%. Решение принято.

3. Избрать постоянно действующую счетную комиссию в составе собственников: Клевжиси А.В., кв. 68, Голиченко Н.Ю., кв. 112, Кутюгин Д.В., кв. 26.

Подано голосов: ЗА – 72,48%, (96,2% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 1,11%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,73%. Решение принято.

4. Расторгнуть договоры об управлении многоквартирным домом с действующей управляющей организацией – ООО «Управляющая компания Август ЖКХ» (далее - ООО «УК АВГУСТ ЖКХ»).

Подано голосов: ЗА – 75,32%, (100% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%. Решение принято.

5. *Выбрать в качестве способа управления Домом – управление товариществом собственников недвижимости ТСН «ЖК Петровский» (далее – ТСН) в соответствии со ст. 161 ЖК РФ.*

Подано голосов: ЗА – 74,62%, (99,1% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%. Решение принято.

6. *Провести опрос среди собственников помещений Дома по вопросу участия в общем собрании собственников помещений Дома с 19 июля 2019 г. по 15 августа 2019 г.*

Подано голосов: ЗА – 73,88%; (98,1% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,76%. Решение принято.

7. *Избрать Правление ТСН в составе собственников: Антипова О.А., кв. 149, Беззубченко И.Л., кв. 168, Иванов Д.А., кв. 80, Игнатенко С.В., кв. 113, Каширин А.А. кв. 165, Лапицкий А.А., кв. 176, Сухарев А.А., кв. 41, Тюлин Р.А., кв. 170, Шокирова Н.В., кв. 37.*

Подано голосов: ЗА – 72,16%, (95,8% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,49%. Решение принято.

8. *Избрать постоянно действующую ревизионную комиссию в составе: Клевжниц А.В., кв. 68, Голиченко Н.Ю. кв. 112.*

Подано голосов: ЗА – 71,46%, (94,9% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,18%. Решение принято.

9. *Поручить Правлению ТСН утвердить порядок использования общего имущества МКД, (в т.ч. размещение рекламы на фасаде здания). Поручить Правлению ТСН заключение договоров на использование общего имущества МКД.*

Подано голосов: ЗА – 70,06%; ПРОТИВ – 2,2%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,05%. Решение принято.

10. *Утвердить перечень, предельно допустимую стоимость и сроки выполнения работ по капитальному ремонту в 2021г., согласно представленной Правлением ТСН смете на капитальный ремонт.*

Подано голосов: ЗА – 69,66%; ПРОТИВ – 1,38%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,27%. Решение принято.

11. *Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту – специальный счет формирования фонда капитального ремонта ТСН «ЖК Петровский».*

Подано голосов: ЗА – 72,31%, (96,0% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,33%. Решение принято.

12. *Утвердить в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, - управляющего ТСН Белолипецкого С.А.*

Подано голосов: ЗА – 73,59%, (97,7 % от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,06%. Решение принято.

13. *Установить размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для жилых помещений – 40 р/кв.м.*

Подано голосов: ЗА – 51,19%, (68,0% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 14,66%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 9,46%. Решение принято.

14. *Установить размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для нежилых помещений – 35 р/кв.м.*

Подано голосов: ЗА – 49,62%, (65,9 % от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 13,79%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,9%. Решение принято.

15. *Установить размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для машиномест – 35 р/кв.м*

Подано голосов: ЗА – 47,84%, (63,5% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 15,03%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 12,45%. Решение принято.

16. *Установить размер разового целевого взноса на благоустройство придомовой территории – 25 р/кв.м*

Подано голосов: ЗА – 53,27%, (70,7% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 13,79%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 8,26%. Решение принято.

17. Поручить Правлению ТСН определить размер и порядок оплаты целевых взносов на погашение задолженности за вывоз мусора – в случае соответствующего решения суда, но не выше 30 р/кв.м за разовый платеж.

Подано голосов: ЗА – 54,2%, (72,0% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 6,82%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 14,29%. Решение принято.

18. Утвердить состав общего имущества Дома, согласно представленному Правлением ТСН перечню общего имущества.

Подано голосов: ЗА – 69,92%, (92,8% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 1,38%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,02%. Решение принято.

19. Установить срок проведения ежегодного общего собрания собственников помещений Дома – не позднее 4 квартала года, следующего за отчетным.

Подано голосов: ЗА – 71,5%, (94,9% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 1,38%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,43 %. Решение принято.

20. Определить место хранения копий решений собственников и протоколов данного общего собрания – помещение Правления ТСН.

Подано голосов: ЗА – 72,99%, (96,9% от числа принявших участие в собрании);

ПРОТИВ – 0,67%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,66 %. Решение принято.

Местом хранения настоящего протокола и решений собственников помещений Дома по повестке дня общего собрания определено помещение Правления ТСН.

Приложения:

1. Акт подсчета голосов собственников.
2. Списки лиц, приглашенных и присутствующих на очной части общего собрания.
3. Сообщение о проведении общего собрания (копия).

Подписи:

Председатель

Иванов Д.А.

Секретарь

Шокирова Н.В.

Счетная комиссия:

Голиченко Н.Ю.

Клевжиц А.В.

Кутюгин Д.В.