

Выписка из ПРОТОКОЛА № 14

Очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2

г. Москва

20 апреля 2023 г.

Инициатор проведения собрания: Собственник МКД Кондратов Д.Б. кв. 146

Собрание в форме совместного присутствия состоялось 20 апреля 2023 г. Место проведения: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.27 Park Tower Hotel в 19-00.

По реестру собственников помещений в многоквартирном доме на 20ое апреля 2023 года числятся 298 собственников, что составляет 16588 м2 голосов (Приложение 1). На очной части собрания присутствовало 15 жителей МКД (Приложение 2).

Решения собственниками помещений принимались по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2, офис 1 и на посту охраны по 28 апреля 2023г. 19-00 включительно.

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.
3. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.
4. Об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.
5. Об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.
7. О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

Собрание проведено в очно-заочной форме.

Кворум на очередном собрании собственников помещений МКД имеется, собрание признано состоявшимся. Общее количество голосов

собственников помещений – 16588 М2. Общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании- 12 873 М2, что составляет 77,60% от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Роздано (разослано) 298 бюллетеней, возвращено 206 бюллетеня.

Результаты голосования зафиксированы в таблице «Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2 (Приложение 3).

1. По первому вопросу Кондратов Д.Б. предложил избрать председателем собрания Орсика И.Л., секретарем Невежину С.А., членами счетной комиссии Мерзлову В.А., Вишневскую (Гогли) Э.Т., Никитаеву Е.К.

Голосование – единогласно.

Орсик И.Л. в качестве председателя предложил регламент: для докладов по повестке дня до 10 минут, для выступлений – 2 минуты, вопросы и ответы на них – 2 минуты. По предложениям голосовать в порядке их поступления, выступления по рассматриваемым вопросам – не более одного раза.

Голосование – единогласно.

2. По второму вопросу: Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта. Председатель Правления Кондратов Д.Б. предложил утвердить перечень работ, отметил, что вся информация по проведению капитального ремонта была вывешена в лифтовых холлах в установленные сроки.

Кондратов Д.Б. сообщил, что вопрос об обследовании и капитальном ремонте кровли обсуждался еще в 2022 году (протокол №103 заседания правления ТСЖ «мичуринский сад» от 14.03.2023 года). По итогу периодических осмотров кровли выявлены следующие дефекты:

- Вздутия изоляционного слоя, образование полостей (пузырей с воздухом или водой).
- Растрескивание верхнего кровельного ковра (растрескивания, оплывания, появление складчатости).
- Отрыв изоляционного слоя кровельного ковра.
- Отслоение кровельного ковра в местах примыкания к вертикальным поверхностям

Срок службы мягкой кровли многоквартирных домов равняется 15 годам. Кровле нашего дома уже 20 лет и учитывая появляющиеся дефекты необходимо провести ремонт не дожидаясь аварийных ситуаций.

Несмотря на то, что протечек кровли на март 2023 года не зафиксировано Кондратов Д.Б. предложил провести ремонт кровли не дожидаясь появления протечек.

По предложению выполнить проектные работы по модернизации системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА) жилого дома, расположенного по адресу: 127434, г. Москва, Красностуденческий проезд, дом 4, корп. 2 Кондратов Д.Б. дал пояснение, что необходимость выполнения этих работ появилась после профилактических осмотров нашего дома сотрудниками МЧС.

Кондратов Д.Б. предоставил слово представителю подрядной организации ООО «Строй» - коммерческому директору Гейвас Сергею Александровичу. Представитель ООО «Строй» рассказал о технологии производства работ и ответил на вопросы собственников МКД.

Орсик И.Л. объявил вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

3. По третьему вопросу: Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.

Кондратов Д.Б. предложила утвердить смету на капитальный ремонт согласно проектам договоров с ООО "Строй" ИНН 7714474432, в сумме 2 780 633,32 рублей и ООО "ЭТС" ИНН 7706108023, в сумме 95 000,00 рублей. На общую сумму 2 875 633,32 рублей.

Орсик И.Л. отметил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

4. По четвертому вопросу – Об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.

Кондратов Д.Б. предложил использовать средства капитального ремонта как источник финансирования капитального ремонта имущества.

Орсик И.Л. объявил что вопросов по направлению использования средств капитального ремонта не поступило. Вопрос ставиться на голосование.

5. По пятому вопросу: Об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено утвердить Гузеева Бориса Борисовича представителем, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Орсик И.Л.: Вопросы нет, вопрос ставиться на голосование.

6. По шестому вопросу: Об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Предложено утвердить Кондратова Дмитрия Борисовича представителем, уполномоченным на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Орсик И.Л.: Вопросов нет, вопрос ставиться на голосование.

7. По седьмому вопросу: О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

Предложено утвердить местом хранения Государственную жилищную инспекцию г.Москвы.

Орсик И.Л.: Вопросов нет, вопрос ставиться на голосование.

Итоги голосования по поставленным вопросам:

Вопрос №1, поставленный на голосование:

Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

Решение: избрать председателя собрания: Орсика И.Л; избрать секретаря собрания: Невежину С.А., избрать счетную комиссию: Мерзлову В.А., Вишневскую (Гогли) Э.Т., Никитаеву Е.К.

Результаты голосования :

-«ЗА» - 75,71 % (12559,31 М2)

-«ПРОТИВ» - 0,82%(136,2 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,60 % (99,53 М2)

-недействительный бюллетень - 0,47% (77,96 М2)

Вопрос №2, поставленный на голосование:

Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.

Решение: Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Наименование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта
Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: 127434, г.Москва, Красностуденческий проезд, дом 4, корп. 2	До 1 сентября 2023 г.
Выполнение проектных работ по модернизации системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА) жилого дома, расположенного по адресу: 127434, г. Москва, Красностуденческий проезд, дом 4, корп. 2	До 1 декабря 2023 г.

Результаты голосования :

-«ЗА»- 76,31 % (12 658,84 М2)

-«ПРОТИВ»-0,34 %(56,40 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)
-недействительный бюллетень-0,95% (157,58 М2)

Вопрос №3, поставленный на голосование:

Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.

Решение: Утвердить смету расходов на капитальный ремонт согласно проектам договоров:

1. ООО "Строй" ИНН 7714474432, в сумме 2 780 633,32 рублей;
2. ООО "ЭТС" ИНН 7706108023, в сумме 95 000,00 рублей.

Результаты голосования :

-«ЗА» - 76,31 % (12 658,84 М2)
-«ПРОТИВ» - 0,34 % (56,40 М2)
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % (0 М2)
-недействительный бюллетень - 0,95% (157,58 М2)

Вопрос №4, поставленный на голосование: Об определении источника финансирования капитального ремонта имущества.

Решение:

Источники финансирования	Сумма прописью в руб.
Использовать средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт, исходя из минимального размера взноса, со специального счета № 4070581023800000407	2 875 633,32 рублей (Два миллиона восемьсот семьдесят пять тысяч шестьсот тридцать три рубля тридцать две копейки)

Результаты голосования :

-«ЗА»-76,31 % (12 658,84 М2)
-«ПРОТИВ» 0,34 % (56,40 М2)
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)
-недействительный бюллетень-0,95% (157,58 М2)

Вопрос № 5, поставленный на голосование:

Об утверждении представителя, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решение: Утвердить **Гузеева Бориса Борисовича** представителем, который от имени всех собственников помещений в МКД уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Результаты голосования :

-«ЗА»- 75,22 % (12 478,03 М2)
-«ПРОТИВ»-0,82% (136,02 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0,12 % (19,91 М2)
-недействительный бюллетень-1,44 % (238,86 М2)

Вопрос №6, поставленный на голосование:

Об утверждении представителя, уполномоченного на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядных организаций на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Решение: Утвердить **Кондратова Дмитрия Борисовича** представителем, уполномоченным на передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес подрядной организации на проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

Результаты голосования :

-«ЗА»-76,19 % (12 638,93 М2)
-«ПРОТИВ»- 0,34 % (56,40 М2)
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0,12 % (19,91 М2)
-недействительный бюллетень-0,95%(157,58 М2)

Вопрос №7, поставленный на голосование: О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

Решение: Утвердить место хранения: Государственная жилищная инспекция Москвы

Результаты голосования :

-«ЗА»- 76,79 % (12 738,46 М2)
-«ПРОТИВ»-0,34 % (56,40 М2)
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)
-недействительный бюллетень-0,47 % (77,96 М2)

Замечания по ведению собрания:

02 мая 2023 года во время подсчета голосов по итогу проведения заочного голосования было обнаружено подколотое заявление к бюллетеню № 138 от собственника квартиры 119, члена ТСЖ «Мичуринский сад» Сенькиной Л.Н. в адрес председателя собраний собственников МКД и ТСЖ «Мичуринский сад» Ориска И.Л.

В заявлении указано, что Сенькина Л.Н. считает недопустимым избрание секретарем собрания кандидатуры, которая не является собственником ТСЖ.

В ответ на заявление Сенькиной Л.Н. председатель собраний собственников МКД и членов ТСЖ «Мичуринский сад» орисик И.Л. поясняет, что согласно ч.3 ст.45 ЖК РФ право голосования на общем собрании имеют только собственники или их представители. В то же время ЖК РФ не содержит критериев к лицам, которые могут быть избраны секретарем на ОСС.

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядку передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных

домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утверждены приказом Минстроя России от 28 января 2019 года N 44/пр (далее - Требования).

Согласно п.3 Требований протокол общего собрания ведется и оформляется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается решением общего собрания. Соответственно, прямое ограничение того, что секретарь должен избираться только из числа собственников помещений в многоквартирном доме, законодательно не установлено. Следовательно, секретарём, председателем и членами счётной комиссии на общем собрании собственников в МКД вправе выступать владельцы помещений в таком доме или представители управляющей этим домом организаци.

Приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 10 листах.

Приложение №2. Лист регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания на 1 листе.

Приложение №3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД на 1 листе.

Приложение №4. Подтверждения размещения информации в доступном для всех собственников помещений МКД месте на 5 листах.

Приложение №5. Результат голосования собственников помещений МКД, возвративших бюллетени на 28 апреля 2023 г. Итоговая таблица голосования на 4 листах.

Приложение № 6. Проект договора ООО «Строй» на 17 листах.

Приложение №7. Проект договора ООО "ЭТС" на 6 листах.

Приложение №8. Бюллетени собственников помещений МКД на 206 листах.

Приложение №9. Протокол № б/н от 2 мая 2023 г. Заседания Счетной комиссии Очередного собрания собственников помещений МКД на 3 листах.

Председатель собрания	«подпись»	Орсик И.Л.
Секретарь собрания	«подпись»	Невежина С.А.
Председатель счетной комиссии	«подпись»	Мерзлова В.А.
Члены счетной комиссии	«подпись»	Вишневская (Гогли) Э.Т.
	«подпись»	Никитаева Е.К.