

ПРОТОКОЛ № 1-2019/ОС-С

очередного общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: 143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39, проведенного в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме – правление Товарищества «Баковский дворик», на основании статей 145, 146 Жилищного кодекса РФ и статьями 13, 14 Устава ТСЖ «Баковский дворик».
ОГРН:1045006487954; ИНН/КПП: 5032122593/503201001

г. Одинцово

13 апреля 2019 года

Очная часть собрания состоялась по адресу: – *Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39, холл 3 секции жилого дома, 05 апреля 2019 года в 20.00.*

Заочная часть собрания проводилась в период с 11.03. 2019 г. по 13. 04. 2019 г., с 8 ч. 00 мин. до 21 ч. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 13. 04. 2019 г. 21 ч. 00 мин.

Место сбора письменных решений собственников – помещение № 1 (помещение Домоуправления) .

Дата и место подсчета голосов - 14, 15 апреля 2019 года, помещение №1 (помещение Домоуправления) .

Место хранения копии протокола № 1-2019/ОС-С от 13 апреля 2019 года - помещение № 1 (помещение Домоуправления) по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д.39.

Оригиналы протокола № 1-2019/ОС-С от 13 апреля 2019 года и письменных решений собственников сданы на хранение в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция»

На дату проведения собрания общая площадь помещений собственников, включая нежилые помещения составляет: 18 270,9 кв. метра (100 %)

Площадь помещений собственников, принявших участие в собрании: 12 859.6 м. кв., что составляет 70.38 % от общей площади.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

В соответствии с п. 1, статьи 46, Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по вопросам 6, 8 и 9 повестки дня общего собрания собственников принимаются большинством, не менее, чем две трети (67,7%) голосов собственников помещений .

Кворум имеется. Общее собрание собственников жилья правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Выборы Председателя и Секретаря общего собрания;
2. Утверждение состава членов Счетной комиссии общего собрания;
3. О проведении уборки внутридомовой дороги силами и средствами ТСЖ «Баковский дворик»;
4. О выставлении оплаты за капитальный ремонт в одной общей квитанции по оплате коммунальных и жилищных услуг с последующим переводом этой суммы на расчетный счет по капитальному ремонту;
5. О компенсации ТСЖ «Баковский дворик» стоимости ремонта поврежденного фасада в местах установки личных кондиционеров, собственниками, установившим кондиционеры, через квитанцию в сумме 1000 руб. за один кондиционер;
6. Об использовании средств из фонда капитального ремонта ТСЖ «Баковский дворик» на проведение следующих работ капитального характера:
 - Гидроизоляция пола открытых балконов пожарных выходов с укладкой напольной плитки;
 - Замена доводчиков на дверях мест общего пользования;
 - Изготовление режимных карт котлов крышной котельной;
 - Замена теплообменника на ГВС крышной котельной;
 - Установка ограждения зеленой зоны с тыльной стороны дома;
 - Замена задвижек на системах отопления, ГВС, ХВС; установка автоспускников на системе отопления; замена шаровых кранов на системах ХВС и ГВС;
 - Установка тепловых завес на входные группы в пять подъездов жилого дома;
 - Ремонт трещины по фасаду дома (3 подъезд);
7. Утверждение «Правил въезда и парковки на придомовой территории ТСЖ «Баковский дворик»;
8. Об использовании эвакуационных выходов (пункт внесен по обращению собственника 205 кв.):
 - Оставить эвакуационный выход, оборудованный согласно Правил противопожарной безопасности, для свободного выхода в случае экстренной ситуации;
 - Открыть эвакуационные выходы для свободного входа в дом;
9. Изменение порядка оплаты за содержание консьержей (пункт внесен по обращению собственника 205 кв.):
 - Оставить в квитанции оплату за содержание консьержей без изменения, с квадратного метра (по жилищному кодексу), - 7,94 руб.;
 - Изменить порядок оплаты содержания консьержей, ввести в квитанцию фиксированную оплату с каждой квартиры 800 (восемьсот) руб. в месяц;

Форма проведения собрания - очно-заочное голосование.

ПЕРВЫЙ вопрос:

Предложено избрать председателем собрания Пигушина Р.В., собственника 74 кв.

Результаты голосования:

ЗА	11491.9 м.кв. (89.36 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	825.3 м.кв. (6.42 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	542.4 м.кв. (4.22 %)	

Предложено избрать секретарем собрания Гришину Н.М., собственника кв. 121;

Результаты голосования:

ЗА	12583.2 м.кв. (97.85 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	0 м.кв. (0 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	276.4 м.кв. (2.15 %)	

ВТОРОЙ вопрос: Предложено избрать в счетную комиссию общего собрания:
Московскую О.Ю., *собственника кв. 68,*

Результаты голосования:

ЗА	12368.1	м.кв. (96.18 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	0	м.кв. (0 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	491.5	м.кв. (3.82%)	

Чернявскую Р.В., *собственника кв. 22,*

Результаты голосования:

ЗА	12303.1	м.кв. (95.67%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	0	м.кв. (0 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	566.5	м.кв. (4.33 %)	

Гляделкину Н.Я., *собственника кв. 130;*

Результаты голосования:

ЗА	12448.5	м.кв. (96.8 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	0	м.кв. (0 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	411.1	м.кв. (3.2 %)	

ТРЕТИЙ вопрос: О проведении уборки внутридомовой дороги силами и средствами
ТСЖ «Баковский дворик»;

Результаты голосования:

ЗА	11810.8	м.кв. (91.84 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	253.9	м.кв. (1.97%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	794.9	м.кв. (6.19 %)	

ЧЕТВЕРТЫЙ вопрос: О выставлении оплаты за капитальный ремонт в одной
общей квитанции по оплате коммунальных и жилищных услуг с последующим переводом этой
суммы на расчетный счет по кап. ремонту;

Результаты голосования:

ЗА	11652.4	м.кв. (90.61%)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	130.0	м.кв. (1.01 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1077.2	м.кв. (8.38 %)	

ПЯТЫЙ вопрос: О компенсации ТСЖ «Баковский дворик» стоимости проведенного
ремонта поврежденного фасада в местах установки личных кондиционеров собственниками,
установившим кондиционеры, через квитанцию в сумме 1000 руб. за один кондиционер .

Результаты голосования:

ЗА	10674.2	м.кв. (83.00 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	1523.4	м.кв. (11.85 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	662.0	м.кв. (5.15 %)	

ШЕСТОЙ вопрос: использовании средств из фонда капитального ремонта ТСЖ «Баковский дворик» на проведение работ:

- Гидроизоляция пола открытых балконов пожарных выходов с укладкой напольной плитки;

Результаты голосования:

ЗА	11116.60	м.кв. (86.45 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	874.2	м.кв. (6.80 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	868.8	м.кв. (6.75 %)	

-Замена доводчиков на дверях мест общего пользования;

Результаты голосования:

ЗА	- 11753.3	м.кв. (91.4 %)	Итог голосования - « За »
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	- 294.6	м.кв. (2.29 %)	
ПРОТИВ	- 811.7	м.кв. (6.31 %)	

-Изготовление режимных карт котлов крышной котельной;

Результаты голосования:

ЗА	11947.0	м.кв. (92.9 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	148.0	м.кв. (1.15 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	764.6	м.кв. (5.95 %)	

-Замена теплообменника на ГВС крышной котельной;

Результаты голосования:

ЗА	12154.2	м.кв. (94.51 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	202.9	м.кв. (1.58 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	502.5	м.кв. (3.91 %)	

-Установка ограждения зеленой зоны с тыльной стороны дома;

Результаты голосования:

ЗА	10778.2	м.кв. (83.81%)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	1046.7	м.кв. (8.14 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1034.7	м.кв. (8.05 %)	

-Замена задвижек на системах отопления , ГВС , ХВС; установка автоспускников на системе отопления; замена шаровых кранов на системах ХВС и ГВС;

Результаты голосования:

ЗА	12173.2	м.кв. (94.66 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	312.4	м.кв. (2.43 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	374.0	м.кв. (2.91%)	

-Установка тепловых завес на входные группы в пять подъездов жилого дома;

Результаты голосования:

ЗА	9655.47	м.кв. (75.08 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	1835.23	м.кв. (14.28 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1368.9	м.кв. (10.64 %)	

- Ремонт трещины по фасаду дома (3 подъезд);

Результаты голосования:

ЗА	11704.6	м.кв. (91.02 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	340.4	м.кв. (2.65 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	814.6	м.кв. (6.33 %)	

СЕДЬМОЙ вопрос: Об утверждении « Правил въезда и парковки на придомовой территории ТСЖ «Баковский дворик»:

Результаты голосования:

ЗА	11890.4	м.кв. (92.46 %)	Итог голосования - « За »
ПРОТИВ	212.1	м.кв. (1.65 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	757.1	м.кв. (5.89 %)	

ВОСЬМОЙ вопрос: Об утверждении правил пользования эвакуационными выходами (пункт внесен по обращению собственника 205 кв.):

- Оставить эвакуационный выход, оборудованный согласно Правил противопожарной безопасности, для свободного выхода в случае экстренной ситуации;

Результаты голосования:

ЗА	111.98.3	м.кв. (87.08 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	1195.9	м.кв. (9.3 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	465.4	м.кв. (3.62 %)	

- Открыть эвакуационные выходы для свободного входа в дом;

Результаты голосования:

ЗА	- 2320.5	м.кв. (18.04 %)	Итог голосования - « против »
ПРОТИВ -	9766.47	м.кв. (75.95 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -	772.63	м.кв. (6.01 %)	

ДЕВЯТЫЙ вопрос: Об изменении порядка оплаты за содержание консьержей (пункт внесен по обращению собственника 205 кв.);

- Оставить в квитанции оплату за содержание консьержей без изменения (7,94 руб.), с квадратного метра;

Результаты голосования:

ЗА	- 11753.9	м.кв. (91.4 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ -	583.7	м.кв. (4.54 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -	522	м.кв. (4.06 %)	

-Изменить порядок оплаты содержания консьержей, ввести в квитанцию фиксированную оплату с каждой квартиры (800) восемьсот рублей в месяц;

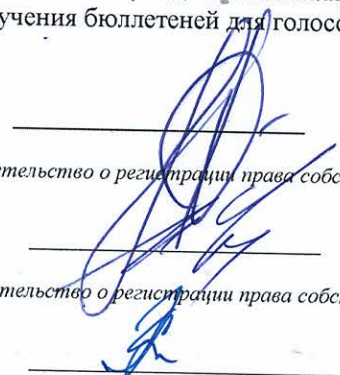
Результаты голосования:

ЗА	- 2365.1 м.кв. (18.39 %)	Итог голосования - « против »
ПРОТИВ -	10101.7 м.кв. (78.56 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -	392.8 м.кв. (3.05 %)	

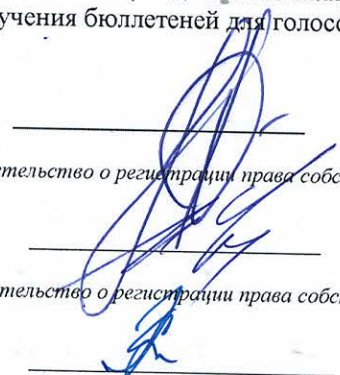
К протоколу прилагаются:

1. Реестр собственников на 10.01.2019 года на 7 листах (в одном экземпляре)
2. Образец уведомления общего собрания на 1 листе (в одном экземпляре);
3. Образец бюллетеня общего собрания на 1 листе (в одном экземпляре);
4. Документы подтверждающие извещение собственников о проведении очередного общего собрания:
 - скан рассылки уведомления о собрании по электронной почте - на 3 листах (в одном экземпляре);
 - скриншот с сайта ТСЖ «Баковский дворик» о размещении уведомления и пакета документов по собранию на 1 листе (в одном экземпляре);
 - фото доски объявлений с размещенным уведомлением о собрании на 3 листах (в одном экземпляре);
5. Копия доверенности представителя собственника на 1 листе (в одном экземпляре);
6. Копия коммерческого предложения на замену теплообменника на ГВС крышной котельной (на 1 листе в одном экземпляре);
8. Копия Сметы на строительные работы по гидроизоляции пола открытых балконов пожарных выходов и с укладкой напольной плитки (2 листа в одном экземпляре);
9. Копия Коммерческого предложения на изготовление режимных карт котлов крышной котельной на 1 листе (в одном экземпляре);
10. Копия Коммерческого предложения на изготовление ограждения зеленой зоны с тыльной стороны дома на 1 листе (в одном экземпляре);
11. Копия Коммерческого предложения на установку тепловых завес на входные группы в пять подъездов жилого дома;
12. Копия «Правил въезда и парковки на придомовой территории ТСЖ «Баковский дворик» на 1 листе (в одном экземпляре);
13. Решения собственников на 241 листах (в одном экземпляре);
14. Реестр собственников для получения бюллетеней для голосования на 16 листах (в одном экземпляре);

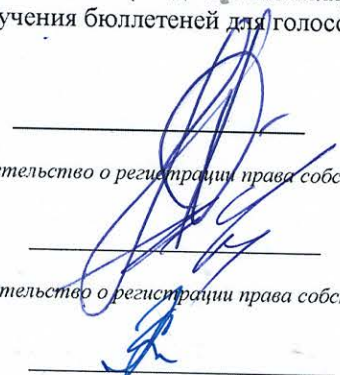
Председатель собрания


Пигушин Р.В. (собственник квартиры 74,
свидетельство о регистрации права собственности 50-АВ №316597 от 26.10.2011 года);

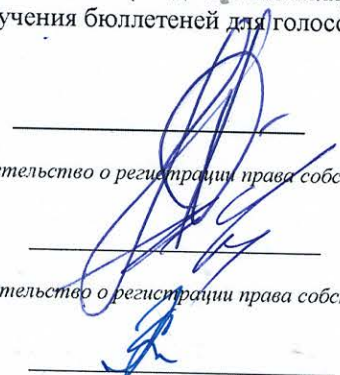
Секретарь собрания

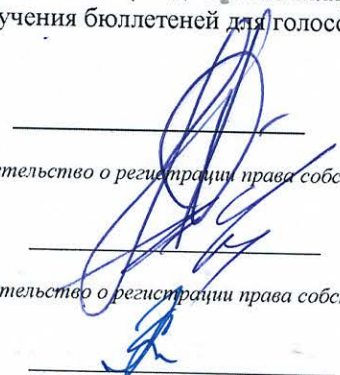

Гришина Н.М. (собственник квартиры 121,
свидетельство о регистрации права собственности НА № 0985939 от 18.04.2006 года);

Члены счетной комиссии:


Чернявская Р.В. (собственник квартиры 22,
свидетельство о регистрации права собственности НА № 1073212 от 29.06.2006 года);




Гляделкина Н.Я. (собственник квартиры 130,
свидетельство о регистрации права собственности 50НБ № 035764 от 05.03.07 года);


Московская О.Ю. (собственник квартиры 68,
выписка из ЕГРПН от 20.08.16 № 50-50/020-50/020003/2016-1287/3);