

ПРОТОКОЛ № 2-2019/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

24 декабря 2019 года

Очная часть собрания для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялась по адресу: *Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39, холл 3 секции жилого дома, 6 декабря 2019 года в 20.30.*

Заочная часть собрания проводилась в период с *03.12.2019г. по 24.12.2019г., с 8ч. 00мин. до 21ч. 00мин. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам поставленным на голосование, инициатору проведения собрания)*

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников *24.12.2019г. 21 ч. 00 мин.*

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

Дата и место подсчета голосов - *24 декабря 2019 года, помещение №1 (помещение Домоуправления).*

Место хранения копии протокола № 2-2019/ОС-С от 24 декабря 2019 года – *помещение №1 (помещение Домоуправления) по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д.39.*

Оригиналы протокола № 2-2019/ОС-С от 24 декабря 2019 года и письменных решений собственников хранятся в Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция».

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании. В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

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: *13421,8 м. кв., что составляет 73.46 % 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 10-20 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. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии собрания.
4. О заключении договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из фактического количества и объема контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов.
5. Об определении Товарищества собственников жилья «Баковский дворик», ответственным за ведение учета потребителей, ведение лицевых счетов собственников членов Товарищества и собственников, не являющихся членами, выполнение функции по начислению и сбору платежей и взносов за содержание, управление, эксплуатационное обслуживание и текущий ремонт общего имущества, организацию поставки ресурсов и дополнительно оказываемые услуги.
6. О внесении в квитанцию по оплате за содержание МКД и коммунальные услуги суммы задолженности за коммунальную услугу «обращение с ТКО» возникшую у собственников перед МособлЕИРЦ на 31.12.2019 года, для ее погашения.
7. О продлении срока вывода из эксплуатации мусоропровода МКД до принятия решения о его вводе в эксплуатацию общим собранием членов ТСЖ.
8. Об организации раздельного накопления сортированных отходов.
9. Об определении размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из общей площади жилого помещения на основании объема вывезенных контейнеров.
10. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:
 - a. замена канатоведущего шкива и тяговых канатов на лифте рег. 110122 (пассажирский, 3 п.) 92 372.08 руб.;
 - b. замена канатоведущего шкива и тяговых канатов на лифте рег. 110123 (грузопассажирский, 3 п.) 131 123.20 руб.;
 - c. замена канатоведущего шкива и тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110126 (пассажирский, 4 п.), 103 083.20 руб.;
 - d. замена канатоведущего шкива и тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110124, (грузопассажирский, 4 п.), 133 715.00 руб.;
 - e. замена канатоведущего шкива, тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110119 (пассажирский, 1 п.), 103 083.20 руб.;
 - f. замена канатоведущего шкива и тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110118, (грузопассажирский, 1 п.) 131 123.20 руб.;
11. Утвердить кандидатуру подрядчика и предложенную им смету расходов на капитальный ремонт: ООО «Лифтек –МГрупп» - 694 499.88 руб. (обслуживающая лифты и подъемники организация);
12. Утвердить срок проведения капитального ремонта: 6 месяцев, начиная с января 2020 года.
13. Капитальный ремонт (демонтаж плиточного покрытия, гидроизоляция и укладка плитки) напольного покрытия открытых балконов пожарных выходов: 1-ый подъезд – 10, 11, 12 этажи; 2-ой подъезд – 8, 9, 11 и 12 этажи; 3-тий подъезд -8, 9, 10 этажи;
14. Утвердить кандидатуру подрядчика и предложенную им смету расходов на капитальный ремонт: ИП Зеркаль- 306 507 руб.;
15. Утвердить срок проведения капитального ремонта: 3 месяца, начиная с июня 2020 года.
16. Замена вентилятора горелки котла «Лаарс» №1 крышной котельной;
17. Утвердить кандидатуру поставщика Компания "Лаарс Си Ай Эс" и предложенную им смету расходов: 3 200 \$ (в рублях по курсу на день оплаты).
18. Утвердить срок проведения капитального ремонта: 5 месяцев, начиная с января 2020 года.
19. Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства со специального счета ТСЖ «Баковский дворик».
20. Утвердить лицо, которое от имени всех собственников всех помещений МКД № 39 ул. Вокзальная, г. Одинцово, МО, уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе, подписывать соответствующие акты и акты выполненных работ: Гришина Наталья Михайловна.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование.

ПЕРВЫЙ вопрос:

Предложение об избрании председателем собрания Пигушина Р.В., собственника 74 кв., св. о собственности 50 -АВ.№ 316597 от 26.10.2011 г.

Результаты голосования:

ЗА	12 507.2 м.кв. (93.2%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	501.1 м.кв. (3.7%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	413.5 м.кв. (3.1%)	

Предложение об избрании секретарем собрания Гришиной Н.М., собственника кв. 121; св. о собственности НА № 0985939 от 18.04.2006 г.

Результаты голосования:

ЗА	12 784 м.кв. (95.2%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	305.1 м.кв. (2.3%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	332.7 м.кв. (2.5%)	

ВТОРОЙ вопрос:

Предложение об избрании в счетную комиссию общего собрания:

Московой О.Ю., собственника кв. 68, выписка 50-50/020-50/020/003 /2016-1287/3 от 26.08.2016 г.

Результаты голосования:

ЗА	12 368 м.кв. (92.1%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	416.9 м.кв. (3.2%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	637.1 м.кв. (4.7%)	

Чернявской Р.В., собственника кв. 22, св. о собственности НА № 1073212 от 29.06.2006 г.

Результаты голосования:

ЗА	12 368 м.кв. (92.1%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	416.9 м.кв. (3.2%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	637.1 м.кв. (4.7%)	

Гляделкиной Н.Я., собственника кв. 130; св. о собственности 50НБ № 035764 от 05.03.2007 г.

Результаты голосования:

ЗА	12 332 м.кв. (91.9%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	371 м.кв. (2.8%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	718.9 м.кв. (5.3 %)	

ТРЕТИЙ вопрос:

О заключении договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из фактического количества и объема контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов.

Результаты голосования:

ЗА	12 654 м.кв. (94.3%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	111 м.кв. (0.8%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	656.4 м.кв. (4.9%)	

ЧЕТВЕРТЫЙ вопрос:

Об определении Товарищества собственников жилья «Баковский дворик», ответственным за ведение учета потребителей, ведение лицевого счета собственников членов Товарищества и собственников, не являющихся членами, выполнение функции по начислению и сбору платежей и взносов за содержание, управление, эксплуатационное обслуживание и текущий ремонт общего имущества, организацию поставки ресурсов и дополнительно оказываемые услуги.

Результаты голосования:

ЗА	12 537 м.кв. (93.4 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	331.6 м.кв. (2.5 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	553.3 м.кв. (4.1 %)	

ПЯТЫЙ вопрос:

О внесении в квитанцию по оплате за содержание МКД и коммунальные услуги сумму задолженности за коммунальную услугу «обращение с ТКО», возникшую у собственников перед «МособлЕИРЦ» на 31.12.2019 года, для ее погашения.

Результаты голосования:

ЗА	11 195 м.кв. (83.4%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	1067.2 м.кв. (8.0%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1160 м.кв. (8.6%)	

ШЕСТОЙ вопрос:

О продлении срока вывода из эксплуатации мусоропровода МКД до принятия решения о его вводе в эксплуатацию общим собранием членов ТСЖ.

Результаты голосования:

ЗА	12 407 м.кв. (92.4%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	337.7 м.кв. (2.5 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	676.7 м.кв. (5.1%)	

СЕДЬМОЙ вопрос:

О внесении в квитанцию по оплате за содержание МКД и коммунальные услуги сумму задолженности за коммунальную услугу «обращение с ТКО», возникшую у собственников перед МособлЕИРЦ на 31.12.2019 года, для ее погашения.

Результаты голосования:

ЗА	11 040 м.кв. (82.3%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	1175.8 м.кв. (8.8%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1205.9 м.кв. (8.9 %)	

ВОСЬМОЙ вопрос:

Об организации раздельного накопления сортированных отходов.

Результаты голосования:

ЗА	11 659 м.кв. (86.9%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	526.4 м.кв. (3.9 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1236.4 м.кв. (9.2 %)	

ДЕВЯТЫЙ вопрос:

Об определении размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами исходя из общей площади жилого помещения на основании объема вывезенных контейнеров.

Результаты голосования:

ЗА	10323 м.кв. (76.9 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	1768.5 м.кв. (13.2%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1329.9 м.кв. (9.9%)	

ДЕСЯТЫЙ вопрос:

Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту:

- замена канатоведущего шкива и тяговых канатов на лифте рег. 110122 (пассажирский, 3 п.) 92 372.08 руб.;

Результаты голосования:

ЗА	11 989 м.кв. (89.3%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	479.8 м.кв. (3.6%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	952.8 м.кв. (7.1%)	

- замена канатоведущего шкива и тяговых канатов на лифте рег. 110123
(грузопассажирский, 3 п.) 131 123.20 руб.;

Результаты голосования:

ЗА	12 034 м.кв. (89.7 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	479.8 м.кв. (3.6%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	907.8 м.кв. (6.8%)	

- замена канатоведущего шкива и тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110126 (пассажирский, 4 п.), 103 083.20 руб.;

Результаты голосования:

ЗА	11 947 м.кв. (89 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	479.8 м.кв. (3.6%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	995 м.кв. (7.4 %)	

- замена канатоведущего шкива и тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110124, (грузопассажирский, 4 п.), 133 715.00 руб.;

Результаты голосования:

ЗА	11 992 м.кв. (89.3 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	479.8 м.кв. (3.6%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	950 м.кв. (7.1 %)	

- замена канатоведущего шкива, тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110119 (пассажирский, 1 п.), 103 083.20 руб.;

Результаты голосования:

ЗА	12 038 м.кв. (89.7%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	479.8 м.кв. (3.6 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	904.1 м.кв. (6.7 %)	

- замена канатоведущего шкива и тяговых канатов, шкива ограничителя скорости с подшипниками на лифте рег. 110118, (грузопассажирский, 1 п.) 131 123.20 руб.;

Результаты голосования:

ЗА	12 038 м.кв. (89.7 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	479.8 м.кв. (3.6%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	904.1 м.кв. (6.7 %)	

ОДИНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении кандидатуры подрядчика и предложенную им смету расходов на капитальный ремонт: ООО «Лифтек –МГрупп» - 694 499.88 руб. (обслуживающая лифты и подъемники организация).

Результаты голосования:

ЗА	11 612	м.кв. (86.5 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	590.3	м.кв. (4.4%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1219.9	м.кв. (9.1 %)	

ДВЕНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении срока проведения капитального ремонта: 6 месяцев, начиная с января 2020 года.

Результаты голосования:

ЗА	12 257	м.кв. (91.3%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	203.3	м.кв. (1.5%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	961.8	м.кв. (7.2 %)	

ТРИНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении капитального ремонта (демонтаж плиточного покрытия, гидроизоляция и укладка плитки) напольного покрытия открытых балконов пожарных выходов: 1-ый подъезд – 10, 11, 12 этажи; 2-ой подъезд – 8, 9, 11 и 12 этажи; 3-тий подъезд -8, 9, 10 этажи.

Результаты голосования:

ЗА	11 311	м.кв. (84.3%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	502.9	м.кв. (3.7 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1607.8	м.кв. (12%)	

ЧЕРЫНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении кандидатуры подрядчика и предложенную им смету расходов на капитальный ремонт: ИП Зеркаль - 306 507 руб.

Результаты голосования:

ЗА	10 964	м.кв. (81.7%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	597.4	м.кв. (4.5 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1860.3	м.кв. (13.9 %)	

ПЯТНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении срока проведения капитального ремонта: 3 месяца, начиная с июня 2020 года.

Результаты голосования:

ЗА	11 597 м.кв. (86.4%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	641.4 м.кв. (4.8%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1 183 м.кв. (8.8%)	

ШЕСТНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении работ по замене вентилятора горелки котла «Лаарс» №1 крышной котельной.

Результаты голосования:

ЗА	12 384 м.кв. (92.3%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	260.7 м.кв. (1.9 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	776.7 м.кв. (5.8%)	

СЕМНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении кандидатуры поставщика - Компания "Лаарс Си Ай Эс" и предложенную им смету расходов: 3 200 \$ (в рублях по курсу на день оплаты).

Результаты голосования:

ЗА	11 650 м.кв. (86.8%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	454.9 м.кв. (3.4%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1 316.6 м.кв. (9.8%)	

ВОСЕМНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении срока проведения капитального ремонта: 5 месяцев, начиная с января 2020 года.

Результаты голосования:

ЗА	11 968 м.кв. (89.2 %)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	445.6 м.кв. (3.3 %)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1007.9 м.кв. (7.5 %)	

ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении источника финансирования работ по капитальному ремонту: средства со специального счета ТСЖ «Баковский дворик».

Результаты голосования:

ЗА	12 161 м.кв. (90.6%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	315.1 м.кв. (2.3%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	945.8 м.кв. (7.0%)	

ДВАДЦАТЫЙ вопрос:

Об утверждении лица, которое от имени всех собственников всех помещений МКД № 39 ул. Вокзальная, г. Одинцово, МО, уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе, подписывать соответствующие акты и акты выполненных работ: Гришина Наталья Михайловна.

Результаты голосования:

ЗА	12 560 м.кв. (93.6%)	Итог голосования - « за »
ПРОТИВ	305.1 м.кв. (2.3%)	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	557.2 м.кв. (4.2%)	

К протоколу прилагаются:

1. Реестр собственников на 01.11.2019 года на 6 листах (в одном экземпляре)
2. Образец уведомления общего собрания на 1 листе (в одном экземпляре);
3. Образец бюллетеня общего собрания на 2 листах (в одном экземпляре);
4. Документы подтверждающие извещение собственников о проведении очередного общего собрания:
 - a. скан рассылки уведомления о собрании по электронной почте - на 3 листах (в одном экземпляре);
 - b. скриншот с сайта ТСЖ «Баковский дворик» о размещении уведомления и пакета документов по собранию на 2 листах (в одном экземпляре);
5. Копия коммерческого предложения на замену вентилятора крышной котельной (на 1 листе в одном экземпляре);
6. Копия Сметы на строительные работы по гидроизоляции пола открытых балконов пожарных выходов и с укладкой напольной плитки (1 лист в одном экземпляре);
7. Копия Коммерческого предложения на ремонт лифтового оборудования на 6 листах (в одном экземпляре);
8. Реестр собственников для получения бюллетеней для голосования на 16 листах (в одном экземпляре);
9. Решения собственников на 456 листах (в одном экземпляре);

Председатель собрания _____

Пигушин Р.В. (собственник квартиры 74,

года);

свидетельство о регистрации права собственности 50 -АВ №316597 от 26.10.2011

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);

квартиры 130,

Гляделкина Н.Я. (собственник)

свидетельство о регистрации права собственности 50НБ № 035764 от 05.03.07 года);

квартиры 68,

Московская О.Ю. (собственник)

выписка из ЕГРПН от 20.08.16 № 50-50/020-50/020003/2016-1287/3);

Наблюдатель:

Гутковский И. Н. (собственник квартиры 26-26,

свидетельство о регистрации права собственности 50НБ № 303602 от 27.04.2007 года)

