

ПРОТОКОЛ № 2-20

очередного общего отчётно-выборного собрания собственников дома, членов ТСЖ «ВОИН-МС», созданного для управления многоквартирным домом (МКД) по адресу: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, д.26, ул. Оборонная, г. Мурино, проходившего в форме совместного присутствия 27 июня 2020 года, и в форме заочного голосования в период с 27.06.2020 г. по 26.07.2020 г.

Основание: п.1 ст.47 ЖК РФ, Устав ТСЖ «ВОИН-МС».

Инициатор собрания – Правление ТСЖ «ВОИН-МС».

Согласно действующему законодательству (п. 3 ст. 146 ЖК РФ), принимается решение, обладающее 50% голосов + 1 голос.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения, равно 1 голос = 1 м² согласно Устава ТСЖ «ВОИН-МС» раздел 14, пункт 14.3.

Председатель собрания - председатель правления ТСЖ «ВОИН-МС» Басова Елена Владимировна.

Секретарь собрания: Николаева Наталья Кирилловна.

Счетная комиссия в составе:

1. Копылова Анна Николаевна
2. Строева Ирина Олеговна
3. Волков Александр Сергеевич

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателя общего собрания собственников (ОСС) (ст. 146, п. 5 ЖК РФ).
2. Избрание секретаря ОСС.
3. Утверждение счетной комиссии ОСС.
4. Утверждение отчета ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОИН-МС» в 2019 году.
5. Утверждение исполнительной сметы (отчета) доходов и расходов ТСЖ «ВОИН-МС» за 2019 год.
6. Утверждение отчета правления о проделанной работе за 2019 г.
7. **Утверждение состава Правления ТСЖ «ВОИН-МС»:**
 - 7.1 Басова Елена Владимировна, кв. 206
 - 7.2 Зубковская Наталья Васильевна, кв. 132
 - 7.3 Иванов Сергей Михайлович, кв. 84
 - 7.4 Милушева Лариса Владимировна, кв. 230
 - 7.5 Мусина Людмила Ильдусовна, кв. 197
 - 7.6 Носов Игорь Александрович, кв.12
 - 7.7 Ушаков Константин Владимирович, кв. 239
 - 7.8 Шифрина Ирэна Александровна, кв. 60
 - 7.9 Яшмолкин Александр Сергеевич, кв. 46

8. Утверждение перечня работ по текущему ремонту ОИ в МКД (принятые решения в части проведения текущего ремонта дома, являются обязательными для всех собственников):

8.1. Восстановление утраченного ограждения кровли (новое) в размере 30 п.м. и дополнительное укрепление ограждения кровли (сварка секций) в количестве 365 п.м.

8.2 Изготовление и установка откидных пандусов в парадных с учетом потребностей малоподвижной группы населения и семей с детьми.

8.3 Замена теплоизоляции на системе отопления.

8.4 Герметизация межпанельных швов в соответствии с заявками.

8.5 Замена станций управления лифтами в парадных №1, №2, №3, №4, №5.

8.6 Установка камер видеонаблюдения на этажах.

9. Определение места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Уведомление о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, опубликовать не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с размещением на информационных досках.

10. Определение в качестве места хранения копии протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ. – офис ТСЖ «ВОИН-МС» по адресу: 188662, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 26, кв. 191.

11. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «ВОИН-МС» на 2020 год.

12. Утверждение штатного расписания ТСЖ «ВОИН-МС» на 2020 год.

13. Утверждение решения о ежемесячном начислении СОИ ХВС, СОИ ГВС по нормативу без учета показаний общедомовых приборов учета (ПП Ленинградской области №191, ФЗ РФ №354, ФЗ РФ №1498), электроэнергия СОИ по показаниям общедомового прибора учета.

14. Утверждение тарифов для населения, в квитанциях по оплате жилищных услуг и накопительному капитальному ремонту с 01.07.2020г.:

Управление и обслуживание дома - 17,00 руб./кв.м.

Домофон – 35 руб./квартира

Дополнительные услуги – 1,24 руб./кв.м.

Обслуживание лифта – 2,70 руб./кв.м.

Текущий ремонт – 4,00 руб./кв.м.

Содержание шлагбаумов – 40,00 руб./квартира

15. Утверждение решения о заключении индивидуальных договоров собственниками жилых помещений МКД, расположенного по адресу: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Оборонная, д.26, с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области».

16. Утверждение решения о внесении платы за вывоз твердых коммунальных отходов, потребляемых в жилых помещениях в МКД, потребителями непосредственно в адрес Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, т.е. АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области», за исключением платы за соответствующий вид ком. ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в МКД. Исключить данную позицию из квитанций ТСЖ «ВОИН-МС».

Голосование по вопросам капитального ремонта ОИ в МКД, расположенном по адресу: 188662, ЛО, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 26, по предложению Правления товарищества собственников жилья «ВОИН-МС». К компетенции ОСС в МКД относится принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в МКД и об использовании средств фонда капитального ремонта (Жилищный Кодекс РФ, ст. 44, п. 2, п. п. 1; ст. 189, п. 2)

17. Утверждение решения «временно размещать свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСЖ «ВОИН-МС», на специальном депозите в российской кредитной организации, на основании договора специального депозита» с целью получения дополнительного дохода (ст. 175.1. ЖК РФ). Решение действительно без временных ограничений в соответствии с действующим законодательством РФ.

18. Утверждение установки автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием в МКД в соответствии с требованием ч. 9 ст. 29 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в рамках областной программы софинансирования работ по реализации мероприятий по установке АИТП.

19. Принятие автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием (АИТП) в состав общего имущества многоквартирного дома.

20. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации (выпуски и подвал) с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей.

21. Утверждение сроков капитального ремонта системы внутридомовой и ливневой канализации: июль-сентябрь 2020 года (в зависимости от погодных условий).

22. Утверждение выбора компании для проведения работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации (выпуски и подвал) с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей: ООО «Капитал СПб».

23. Утверждение сметы на проведение работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей в сумме 1699104,55 (один миллион шестьсот девяносто девять тысяч сто сорок пять рублей 55 копеек). Гарантия на работы - 5 (пять) лет.

24. Утверждение получения аванса в размере 30% от сметной стоимости работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей, оставшаяся сумма выплачивается по завершению работ.

25. Утверждение полномочий Басовой Елены Владимировны, председателя правления ТСЖ «ВОИН-МС», производить приёмку выполненных работ, подписывать акты и другие документы в ходе выполнения работ, производить операции со специальным счётом фонда капитального ремонта ТСЖ «ВОИН-МС» для оплаты выполненных работ.

Место проведения собрания в форме совместного присутствия:

188662, ЛО, Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 26, детская площадка.

Время проведения: 27 июня 2020 года, в 12:00.

Кворума нет. Решения не приняты.

Собрание перешло в работу режима заочного голосования.

Общая жилая площадь собственников – 17 832 м².

В голосовании приняло участие собственников – 13707,37 м²

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник равно: 1 голос = 1 м².

Таким образом, для принятия решения необходимо согласие собственников помещений площадью – 8 917 м².

ФОРУМ ИМЕЕТСЯ. Голосование состоялось.

Для принятия вопросов 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 необходимо согласие 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений. А именно – 11 888 м²

ФОРУМ ИМЕЕТСЯ. Голосование состоялось.

1. По вопросу избрания Председателя общего собрания собственников (ОСС) (ст. 146, п. 5 ЖК РФ).

Итоги голосования: «за» -12582,4 «против»-828,75 «воздержались»-296,22

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По вопросу избрание секретаря ОСС.

Итоги голосования: «за» - 13157 «против»- 137,92 «воздержались»-412,05

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По вопросу утверждения счетной комиссии ОСС.

Итоги голосования: «за» - 13283,67 «против»-57 «воздержались»- 366,7

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По вопросу утверждения отчета ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ВОИН-МС» в 2019 году.

Итоги голосования: «за» - 12859,44 «против»- 217,94 «воздержались» -629,99

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По вопросу утверждения исполнительной сметы (отчета) доходов и расходов ТСЖ «ВОИН-МС» за 2019 год.

Итоги голосования: «за»- 12658,69 «против»- 458,24 «воздержались»- 590,44

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По вопросу утверждения отчета правления о проделанной работе за 2019 г.

Итоги голосования: «за»- 12357,36 «против» - 885,04 «воздержались»- 464,97

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По вопросу утверждения состава Правления ТСЖ «ВОИН-МС»:

Итоги голосования:	«за»	«против»	«воздержались»
7.1 Басова Елена Владимировна, кв. 206	12587,28	736,14	383,95
7.2 Зубковская Наталья Васильевна, кв. 132	12609,87	510,9	586,6
7.3 Иванов Сергей Михайлович, кв. 84	12631,12	443,3	632,95
7.4 Милушева Лариса Владимировна, кв. 230	12569,62	319,4	818,35
7.5 Мусина Людмила Ильдусовна, кв. 197	12369,67	424,24	913,46
7.6 Носов Игорь Александрович, кв.12	12821,72	243,3	642,35
7.7 Ушаков Константин Владимирович, кв. 239	12693,52	290,9	722,95
7.8 Шифрина Ирэна Александровна, кв. 60	12419,71	572	715,66
7.9 Яшмолкин Александр Сергеевич, кв. 46	12753,27	405,6	548,5

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По вопросу утверждения перечня работ по текущему ремонту ОИ в МКД (принятые решения в части проведения текущего ремонта дома, являются обязательными для всех собственников):

8.1. Восстановление утраченного ограждения кровли (новое) в размере 30 п.м. и дополнительное укрепление ограждения кровли (сварка секций) в количестве 365 п.м.

Итоги голосования: «за»- 12515,7 «против»- 636,42 «воздержались»- 555,23

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8.2 Изготовление и установка откидных пандусов в парадных с учетом потребностей малоподвижной группы населения и семей с детьми.

Итоги голосования: «за»- 12033,86 «против»- 745,66 «воздержались»- 927,85

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8.3 Замена теплоизоляции на системе отопления.

Итоги голосования: «за»- 13209,77 «против»- 217,58 «воздержались»- 280,02

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8.4 Герметизация межпанельных швов в соответствии с заявками.

Итоги голосования: «за»- 13466,33 «против»- м108,72 «воздержались»- 132,32

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8.5 Замена станций управления лифтами в парадных №1, №2, №3, №4, №5.

Итоги голосования: «за»- 12682,5 «против»- 74,27 «воздержались»- 950,6

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8.6 Установка камер видеонаблюдения на этажах.

Итоги голосования: «за»- 11374,56 «против»-1381,19 «воздержались»- 951,62

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По вопросу определения места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Уведомление о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, опубликовать не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с размещением на информационных досках.

Итоги голосования: «за» -13503,62 «против»- 33,58 «воздержались»- 170,17

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По вопросу определения в качестве места хранения копии протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ. – офис ТСЖ «ВОИН-МС» по адресу: 188662, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 26, кв. 191.

Итоги голосования: «за» -13463,42 «против»- 75,73 «воздержались»- 168,22

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. По вопросу утверждения сметы доходов и расходов ТСЖ «ВОИН-МС» на 2020 год.

Итоги голосования: «за» -12422,58 «против»- 578,27 «воздержались»- 706,52

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. По вопросу утверждения штатного расписания ТСЖ «ВОИН-МС» на 2020 год.

Итоги голосования: «за» -12391,88 «против»- 565,27 «воздержались»- 750,22

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

13. Утверждение решения о ежемесячном начислении СОИ ХВС, СОИ ГВС по нормативу без учета показаний общедомовых приборов учета (ПП Ленинградской области №191, ФЗ РФ №354, ФЗ РФ №1498), электроэнергия СОИ по показаниям общедомового прибора учета.

Итоги голосования: «за» -11593,38 «против»- 1173,27 «воздержались»- 940,72

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

14. По вопросу утверждения тарифов для населения, в квитанциях по оплате жилищных услуг и накопительному капитальному ремонту с 01.07.2020г.:

Управление и обслуживание дома - 17,00 руб./кв.м.

Домофон – 35 руб./квартира

Дополнительные услуги – 1,24 руб./кв.м.

Обслуживание лифта – 2,70 руб./кв.м.

Текущий ремонт – 4,00 руб./кв.м.

Содержание шлагбаумов – 40,00 руб./квартира

Итоги голосования: «за» -10495,25 «против»- 1973,14 «воздержались»- 1238,98

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

15. По вопросу утверждения решения о заключении индивидуальных договоров собственниками жилых помещений МКД, расположенного по адресу: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Оборонная, д.26 с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области».

Итоги голосования: «за» -11412,34 «против»- 1299,01 «воздержались»- 996,02

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

16. По вопросу утверждение решения о внесении платы за вывоз твердых коммунальных отходов, потребляемых в жилых помещениях в МКД, потребителями непосредственно в адрес Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, т.е. АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области», за исключением платы за соответствующий вид ком. ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в МКД. Исключить данную позицию из квитанций ТСЖ «ВОИН-МС».

Итоги голосования: «за» -11263,41 «против»- 1276,61 «воздержались»- 1167,35

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Голосование по вопросам капитального ремонта ОИ в МКД, расположенном по адресу: 188662, ЛО, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 26, по предложению Правления товарищества собственников жилья «ВОИН-МС». К компетенции ОСС в МКД относится принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в МКД и об использовании средств фонда капитального ремонта (Жилищный Кодекс РФ, ст. 44, п. 2, п. п. 1; ст. 189, п. 2)

17. Утверждение решения «временно размещать свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСЖ «ВОИН-МС», на специальном депозите в российской кредитной организации, на основании договора специального депозита» с целью получения дополнительного дохода (ст. 175.1. ЖК РФ). Решение действительно без временных ограничений в соответствии с действующим законодательством РФ.

Итоги голосования: «за» -11901,86 «против»- 993,32 «воздержались»- 812,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

18. Утверждение установки автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием в МКД в соответствии с требованием ч. 9 ст. 29 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в рамках областной программы софинансирования работ по реализации мероприятий по установке АИТП.

Итоги голосования: «за» -12562,62 «против»- 299,87 «воздержались»- 844,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

19. Принятие автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием (АИТП) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Итоги голосования: «за» -12347,08 «против»- 466,91 «воздержались»- 893,38

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

20. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации (выпуски и подвал) с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей.

Итоги голосования: «за» -13097,14 «против»- 260,51 «воздержались»- 349,72

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

21. Утверждение сроков капитального ремонта системы внутридомовой и ливневой канализации: июль-сентябрь 2020 года (в зависимости от погодных условий).

Итоги голосования: «за» -13071,8 «против»- 285,25 «воздержались»- 350,32

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

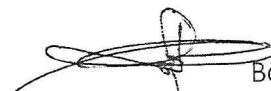


22. Утверждение выбора компании для проведения работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации (выпуски и подвал) с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей: ООО «Капитал СПб».
Итоги голосования: «за» -12183,42 «против»- 505,18 «воздержались»- 1018,77
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

23. Утверждение сметы на проведение работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей в сумме 1699104,55 (один миллион шестьсот девяносто девять тысяч сто четыре рубля 55 копеек). Гарантия на работы -5 (пять) лет.
Итоги голосования: «за» -12401,04 «против»- 694,25 «воздержались»- 612,08
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

24. Утверждение получения аванса в размере 30% от сметной стоимости работ по капитальному ремонту системы внутридомовой и ливневой канализации с восстановлением отмостки и герметизацией бетонных поверхностей, оставшаяся сумма выплачивается по завершению работ.
Итоги голосования: «за» -12272,84 «против»- 659,15 «воздержались»- 775,38
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

25. Утверждение полномочий Басовой Елены Владимировны, председателя правления ТСЖ «ВОИН-МС», производить приёмку выполненных работ, подписывать акты и другие документы в ходе выполнения работ, производить операции со специальным счётом фонда капитального ремонта ТСЖ «ВОИН-МС» для оплаты выполненных работ.
Итоги голосования: «за» -12881,03 «против»- 577,32 «воздержались»- 249,02
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.



Счётная комиссия в составе:
Председатель счетной комиссии
Член счетной комиссии
Член счетной комиссии


Волков А. С.

Копылова А. Н.

Строева И.О.

Председатель правления ТСЖ «ВОИН-МС»

Секретарь правления ТСЖ «ВОИН-МС»




Басова Е. В.

Николаева Н.К.