

ПРОТОКОЛ №04/2021/ОСС

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский,
ул. 60 лет Победы, д. 4

Московская область
Люберецкий район
пос. Октябрьский

«27» января 2021 года

Повестка общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, д. 4:

1. Выбор председательствующего общего собрания Плотникова Игоря Юрьевича, секретаря общего собрания Турченко Виктора Андреевича;
2. Отменить ранее принятые пп. 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, д. 4, оформленного Протоколом №04/2020/ОСС от 28.02.2020 г., о проведении капитального ремонта внутреннего противопожарного водопровода жилого дома №4 и сопутствующие вопросы.
3. Принять решение о проведении капитального ремонта коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома № 4;
 - 3.1. Утвердить перечень (виды) работ по капитальному ремонту коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома № 4;
 - 3.2. Утвердить смету расходов на капитальный ремонт коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома № 4 с предельной стоимостью услуг и (или) работ, материалов в размере 562 957,48 рублей;
 - 3.3. Утвердить источник финансирования капитального коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома № 4 – за счет средств специального счета многоквартирного дома (МКД) по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, д. 4.
 - 3.4. Утвердить срок проведения капитального ремонта коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома № 4 – 3 (три) месяца с момента подписания договора с подрядчиком, но не позднее 31 декабря 2021 года;
 - 3.5. Утвердить председателя Правления ТСЖ «Солнечная поляна» Плотникова Игоря Юрьевича как лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме №4 по адресу: Московская область, Люберецкий район, п. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома № 4, в том числе с правом подписывать соответствующие акты.
4. Утвердить смету (тариф) на содержание и ремонт системы видеонаблюдения, установленной в многоквартирных жилых домах № 2,3,4,5 по ул. 60 лет Победы, а также на придомовой территории, на 2021- 2023 годы с предельной стоимостью услуг и (или) работ, материалов, оборудования в размере 840 000/год, в зависимости от выбранного способа расчета и начисления платежа ежемесячно - 1,50 руб./1 кв. м. жилой/нежилой площади помещения или 86,64 руб./1 жилое/нежилое помещение;
5. Утвердить один из способов расчета и начисления ежемесячного платежа с собственника жилого/нежилого помещения на цели содержания и ремонта системы видеонаблюдения, установленной в многоквартирных жилых домах № 2,3,4,5 по ул. 60 лет Победы, а также на придомовой территории:

НЕОБХОДИМО ВЫБРАТЬ ОДИН ИЗ ВАРИАНТОВ, ПОСТАВИВ ГАЛОЧКУ ИЛИ КРЕСТИК В ОКОШКЕ!!!

Вариант 1 <input type="checkbox"/>	Вариант 2 <input type="checkbox"/>
<p>Утвердить способ расчета и начисления ежемесячного платежа с собственника жилого/нежилого помещения, расположенного в многоквартирных жилых домах № 2,3,4,5 по ул. 60 лет Победы, на содержание и ремонт системы видеонаблюдения, установленной в многоквартирных жилых домах № 2,3,4,5 по ул. 60 лет Победы, а также на придомовой территории, с внесением данного платежа в единый платежный документ в отдельную строку «Дополнительные услуги. Видеонаблюдение» - <u>соразмерно доле собственника жилого/нежилого помещения в праве собственности на общее имущество в МКД.</u></p>	<p>Утвердить способ расчета и начисления ежемесячного платежа с собственника жилого/нежилого помещения, расположенного в многоквартирных жилых домах № 2,3,4,5 по ул. 60 лет Победы, на содержание и ремонт системы видеонаблюдения, установленной в многоквартирных жилых домах № 2,3,4,5 по ул. 60 лет Победы, а также на придомовой территории, с внесением данного платежа в единый платежный документ в отдельную строку «Дополнительные услуги. Видеонаблюдение» - <u>единый равный для всех фиксированный платеж с жилого/нежилого помещения.</u> (Видеонаблюдение=тариф ÷ количество помещений жилых и нежилых в МКД).</p>

6. Принять решение об уборке за счет денежных средств собственников помещений МКД территории, не входящей в состав общего имущества МКД, закрепленной за ТСЖ «Солнечная поляна» схемой уборки прилегающих к многоквартирным домам территорий городского округа Люберцы Московской области, утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования г.о. Люберцы от 20.02.2019 г. №608-ПА, а именно: Территория частной платной парковки, расположенной вдоль лесной опушки и МКД 5 по ул. 60 лет Победы в рп. Октябрьский (владелец ИП Коломиец Андрей Александрович), детской площадки частного детского сада «Смайлик», который принадлежит ИП Бортнева Татьяна Владимировна.

7. Утверждение сметы расходов на уборку территории, не входящей в состав общего имущества МКД, на 2021 год с ежемесячным тарифом в размере **2,34 руб./1 м.кв.** площади помещения с внесением данного платежа в единый платежный документ в отдельную строку «Дополнительные услуги. Уборка территории, не входящей в состав общего имущества МКД».

Форма проведения общего собрания собственников: очно-заочное голосование.

Дата и время очного голосования – 19.12.2020 г. в 12 ч. 00 мин., окончание голосования 19.12.2020 г. в 13 ч. 00 мин.

Место очного голосования – по ул. 60 лет Победы во дворе на детской площадке «Замок» между домами 4, 5 и 6.

Дата и время заочного голосования: с 09 ч. 00 мин. 20.12.2020 г. по 19 ч. 00 мин. 27.01.2021 г.

Место проведения заочного голосования и приема бланков голосования: офис ТСЖ «Солнечная поляна» по адресу: Московская обл. г.о. Люберцы, г.п. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, д. 5.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома: Гусев И.В. (кв. 119 дом 5, свидетельство 50 НД №494897), Дорожук О.Г. (кв. 42 дом 2, свидетельство 50 НБ №633855), Плотников И.Ю. (кв.167 дом 5, свидетельство 50 АИ №155773), Шушманенко И.Г. (кв. 22 дом 5, свидетельство 50 АГ №301846), Лебедев И. Г. (кв. 56 дом 3, свидетельство 50 НГ №740215), Гусев И. И. (кв.1 дом 4, 50 АВ №023471), Коваленко В. А. (кв. 300 дом 3, 50 АА №380691).

Председательствующий собрания - Плотников Игорь Юрьевич.

Секретарь собрания - Турченко Виктор Андреевич.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Председатель счетной комиссии Карман А.С., члены счетной комиссии, Курникова Л.М., Корниенко Н.И.

Дата и место подведения итогов голосования: 03.02.2021 г., офис ТСЖ «Солнечная поляна».

Решение о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» в форме очно-заочного голосования (на основании ст. 47 ЖК РФ) с утвержденной повесткой дня и формой

уведомления было принято и утверждено Протоколом правления ТСЖ «Солнечная поляна» № 17/2020 от 09.12.2020 г.

Сведения о количестве собственников жилого дома №4, принявших участие в голосовании по вопросам повестки собрания:

Общее количество собственников на момент окончания голосования (по состоянию на 27.01.2021 г.) составляет 156 (сто пятьдесят шесть) человек, обладающие общей площадью 7 137 м².

Количество собственников, принявших участие в голосовании 137 человек, обладающих площадью 6 355,00 м², что составляет 89,04 % от общей площади собственников.

Общее число решений при вскрытии урн составило 137 шт.

Принято к голосованию 137 решений, обладающих общей площадью 6 355,00 м², что составляет 89,04 % (более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Помимо этого, по вопросу №5 в 2 бланках обладающие общей площадью 111,7 м² допущена ошибка при выборе одного из вариантов, и соответственно результат голосования по данному вопросу недействителен и не принят к подсчету.

По вопросу №5 принято к голосованию 135 решений, обладающих площадью 6 243,30 м², что составляет 87,48 % от общей площади жилого дома №4.

В связи с тем, что система видеонаблюдения необходима для обслуживания одновременно всех МКД, подсчет результатов голосования по вопросам повестки собрания 4 и 5 произведен общим итогом по домам 2, 3, 4, 5 (порядковые номера вопросов в бланке голосования МКД 5 вопрос №3, 4, в бланке голосования МКД 2,3,4 – вопрос №5, 6).

В связи с тем, что вопросы уборки территории, не входящей в состав общего имущества МКД, закрепленной за ТСЖ «Солнечная поляна», касаются одновременно интересов собственников помещений всех МКД, подсчет результатов голосования по вопросам повестки собрания 6 и 7 произведен общим итогом по домам 2, 3, 4, 5 (порядковые номера вопросов в бланке голосования МКД 5 вопрос №5, 6, в бланке голосования МКД 2,3,4 – вопрос №6, 7).

Сведения о количестве собственников жилого дома №2, принявших участие в голосовании по вопросам 4, 5, 6, 7 повестки собрания:

Общее количество собственников на момент окончания голосования (по состоянию на 27.01.2021 г.) составляет 236 (двести тридцать шесть) человек, обладающие общей площадью 10 693,40 м².

Количество собственников, принявших участие в голосовании 197 человек, обладающих площадью 8 840,15 м², что составляет 82,67 % от общей площади собственников.

Общее число решений при вскрытии урн составило 198 шт. из них не принято к голосованию 1 бланк решения, обладающих общей площадью 57,7 м² по причине:

1(один) бланк двойной.

Принято к голосованию 197 решений, обладающих общей площадью 8 840,15 м², что составляет 82,67 % от общей площади собственников.

Сведения о количестве собственников жилого дома №3, принявших участие в голосовании по вопросам 4, 5, 6, 7 повестки собрания:

Общее количество собственников на момент окончания голосования (по состоянию на 27.01.2021г.) составляет 438 (Четыреста тридцать восемь) человек, обладающие общей площадью 18 341,20 м².

Количество собственников, принявших участие в голосовании 351 (Триста пятьдесят один) человек, обладающих площадью 14 423,45 м², что составляет 78,64 % от общей площади собственников.

Общее число решений при вскрытии урн составило 351 шт., из них не принято к голосованию 2 бланков решений, обладающих общей площадью 35,4 м² по причине:

2(два) собственника заполнили бланк с исправлениями.

Принято к голосованию 349 решений, обладающих общей площадью 14 388,05 м², что составляет 78,45 % от общей площади собственников.

Помимо этого, по вопросу №5 в 17 бланках обладающие общей площадью 1024,60 м² допущена ошибка при выборе одного из вариантов, и соответственно результат голосования по данному вопросу недействителен и не принят к подсчету.

По вопросу №5 принято к голосованию 332 решения, обладающих площадью 13 492,75 м², что составляет 73,56 % от общей площади жилого дома №3.

Сведения о количестве собственников жилого дома №5, принявших участие в голосовании по вопросам 3, 4, 5, 6 повестки собрания:

Общее количество собственников на момент окончания голосования (по состоянию на 27.01.2021 г.) составляет 246 (Двести сорок шесть) человек, обладающие общей площадью 10660,1 м².

Количество собственников, принявших участие в голосовании 198 человек, обладающих площадью 8 020,68 м², что составляет 75,24 % от общей площади собственников.

Общее число решений при вскрытии урн составило 199 шт., из них не принято к голосованию 1 бланк решения, обладающих общей площадью 35,5 м² по причине:

1(один) бланк двойной.

Принято к голосованию 198 решений, обладающих общей площадью 8 020,68 м², что составляет 75,24 % от общей площади собственников.

Помимо этого, по вопросу №3 в 1 бланк обладающий общей площадью 76,1 м² допущена ошибка при выборе одного из вариантов, и соответственно результат голосования по данному вопросу недействителен и не принят к подсчету. По вопросу №4 в 4 бланках обладающих общей площадью 243,2 м² допущена ошибка при выборе одного из вариантов, и соответственно результат голосования по данному вопросу недействителен и не принят к подсчету.

По вопросу №3 (порядковый номер вопроса в бланке голосования МКД 5 вопрос №3, в бланке голосования МКД 2,3,4 – вопрос №4) принято к голосованию 197 решения, обладающих площадью 7 944,58 м², что составляет 74,53 % от общей площади жилого дома №5.

По вопросу №4 (порядковый номер вопроса в бланке голосования МКД 5 вопрос №4, в бланке голосования МКД 2,3,4 – вопрос №5) принято к голосованию 194 решения, обладающих площадью 7 777,48 м², что составляет 72,96 % от общей площади жилого дома №5.

Сведения об общем количестве собственников жилых домов №2, 3, 4, 5, принявших участие в голосовании по вопросу 4 (порядковый номер вопроса в бланке голосования МКД 5 – вопрос 3) повестки собрания:

Решение собственников помещений в МКД 2, 3, 4, 5	Площадь, м.кв. помещений в МКД 2, 3, 4, 5
ВСЕГО	37 527,78

Сведения об общем количестве собственников жилых домов №2, 3, 4, 5, принявших участие в голосовании по вопросу 5 (порядковый номер вопроса в бланке голосования МКД 5 – вопрос 4) повестки собрания:

Решение собственников помещений в МКД 2, 3, 4, 5	Площадь, м.кв. помещений в МКД 2, 3, 4, 5
ВСЕГО	36 353,63

Сведения об общем количестве собственников жилых домов №2, 3, 4, 5, принявших участие в голосовании по вопросу 6 (порядковый номер вопроса в бланке голосования МКД 5 – вопрос 5) повестки собрания:

Решение собственников помещений в МКД 2, 3, 4, 5	Площадь, м.кв. помещений в МКД 2, 3, 4, 5
ВСЕГО	37 603,88

Сведения об общем количестве собственников жилых домов №2, 3, 4, 5, принявших участие в голосовании по вопросу 7 (порядковый номер вопроса в бланке голосования МКД 5 – вопрос 6) повестки собрания:

Решение собственников помещений в МКД 2, 3, 4, 5	Площадь, м.кв. помещений в МКД 2, 3, 4, 5
ВСЕГО	37 603,88

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум) по вопросам повестки собрания.

Согласно ч.1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения предусмотренные пунктом 1 части 2 статьи 44 настоящего ЖК РФ на данном собрании имеются: вопросы 2, 3, 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., то есть принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, то есть не менее 4 759 м. кв.

Решения собственников помещений многоквартирного дома по вопросам повестки дня:

По 1 вопросу очно-заочного голосования: «Выбор председательствующего общего собрания Плотникова Игоря Юрьевича, секретаря общего собрания Турченко Виктора Андреевича» проголосовали:

Решение	Площадь, м.кв.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принимающих участие в голосовании
ЗА	6 297,60	99,10
ПРОТИВ	57,40	0,90
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00
ВСЕГО	6 355,00	100

В соответствии со статьями №№ 44, 45, 46, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме: «Избрать председательствующего общего собрания Плотникова Игоря Юрьевича, секретаря общего собрания Турченко Виктора Андреевича».

По 2 вопросу очно-заочного голосования: «Отменить ранее принятые пп. 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, д. 4, оформленного Протоколом №04/2020/ОСС от 28.02.2020 г., о проведении капитального ремонта внутреннего противопожарного водопровода жилого дома №4 и сопутствующие вопросы» проголосовали:

Решение	Площадь, м.кв.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД
ЗА	6 278,20	87,97
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	76,80	1,08
ВСЕГО	7 131	89,05

В соответствии со статьями №№ 44, 45, 46, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, **то есть не менее 4 759 м. кв.:** «Отменить ранее принятые пп. 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. 60 лет Победы, д. 4, оформленного Протоколом №04/2020/ОСС от 28.02.2020 г., о проведении капитального ремонта внутреннего противопожарного водопровода жилого дома №4 и сопутствующие вопросы».

По 3 вопросу очно-заочного голосования: «Принять решение о проведении капитального ремонта коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома №4» проголосовали:

Решение	Площадь, м.кв.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД
ЗА	6 355,00	89,04
ПРОТИВ	0	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0,00
ВСЕГО	7 137	89,04

В соответствии со статьями №№ 44, 45, 46, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, **то есть не менее 4 759 м. кв.:** «Провести капитальный ремонт коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома №4».

По 3.1 вопросу очно-заочного голосования: «Утвердить перечень (виды) работ по капитальному ремонту коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого д.4» проголосовали:

Решение	Площадь, м.кв.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД
ЗА	6 278,30	87,97
ПРОТИВ	0	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	76,70	1,07
ВСЕГО	7 137	89,04

В соответствии со статьями №№ 44, 45, 46, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, **то есть не менее 4 759 м. кв.:** «Утвердить перечень (виды) работ по капитальному ремонту коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого д.4».

По 3.2. вопросу очно-заочного голосования: «Утвердить смету расходов на капитальный ремонт коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома №4 с предельной стоимостью услуг и (или) работ, материалов в размере 562 957,48 рублей» проголосовали:

Решение	Площадь, м.кв.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД
ЗА	6 278,30	87,97
ПРОТИВ	0	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	76,70	1,07
ВСЕГО	7 137	89,04

В соответствии со статьями №№ 44, 45, 46, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, **то есть не менее 4 759 м. кв.:** «Утвердить смету расходов на капитальный ремонт коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома №4 с предельной стоимостью услуг и (или) работ, материалов в размере 1 031 695,39 рублей».

По вопросу 3.3. очно-заочного голосования: «Утвердить источник финансирования капитального коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии жилого дома №4 – за

