

ПРОТОКОЛ №1

общего годового (внеочередного) собрания собственников помещений дома по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, д.40 (далее – МКД или Дом), проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Владивосток

«05» июня 2024 г.

В период с 10.05.2024 по 30.05.2024 в доме по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, 40, Правлением ТСЖ «Крыгина, 40» в составе: Сорванова Е.А., Савлук Ю.И., Филипповича Р.В., Пашаевой О.И., проведено общее годовое (очередное) собрание собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения собрания: 10 мая 2024 г., время проведения (начала) собрания: с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут (очная часть).

Заочная часть собрания проведена в период с 10.05.2024 по 30.05.2024 включительно.

Место проведения очной части собрания: г. Владивосток, ул. Крыгина, 40, на детской площадке, расположенной с обратной от подъездов стороны дома.

Местом сбора бюллетеней (решений) собственников по вопросам повестки дня является вахта второго подъезда по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, д.40.

Общее собрание проведено по инициативе правления ТСЖ «Крыгина, 40», в состав которого входят: Сорванов Е.А., Савлук Ю.И., Филиппович Р.В., Пашаева О.И.

Общее собрание проведено путем совместного присутствия и очно-заочного голосования.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

По состоянию на 01.06.2024 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, д.40, всего 209 (шт.) жилых помещений (без учета лоджий, балконов, веранд и террас) и 3 (шт.) нежилых помещений, совокупная площадь которых за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 12 940,1 кв.м. (без учета лоджий, балконов, веранд и террас).

Подсчет количества голосов собственников помещений в МКД проводился в соответствии с положениями п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ, согласно которому доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности, а также положениями п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ, исходя из которых 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 ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса 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.

После обработки всех письменных решений собственников помещений в МКД, общая численность которых составляет 106, по вопросам повестки дня определено, что в голосовании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, в совокупности обладающие 6 532,6 голосами, что составляет 50,5 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Установлено, что кворум отсутствует, таким образом, согласно п.3 ст.45 Жилищного кодекса РФ собрание собственников помещений в МКД не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

РЕШЕНИЯ (согласно повестке дня):

1. По 1 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено утвердить Сорванова Е.А. в качестве председателя и Фадину С.К. в качестве секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.

По 1 вопросу повестки дня решили: утвердить Сорванова Е.А. в качестве председателя и Фадину С.К. в качестве секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.

Решение по 1 вопросу:

"За" проголосовало 6062,8 (46,9%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 152 (1,2%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 317,8 (2,5%) исходя из 12 940,1 (100%)

2. По 2 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД в составе Савлук Ю.И. и Пашаевой О.И.

По 2 вопросу повестки дня решили: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников

помещений в МКД в составе Савлук Ю.И. и Пашаевой О.И.

Решение по 2 вопросу:

"За" проголосовало 6342,1 (49%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 0 (0%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 190,5 (1,5%) исходя из 12 940,1 (100%)

3. По 3 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено осуществить капитальный ремонт лифтового оборудования 1 блок-секции для лифтов 630 кг. и 400 кг. в жилом комплексе по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке (приобретение и монтаж частотных преобразователей), а именно:

Осуществить строительно-монтажные работы силами ООО «Дальлифт-ремонт» по приобретению и монтажу частотных преобразователей.

Заключить договор подряда с ООО «Дальлифт-ремонт».

Определить стоимость капитального ремонта лифтового оборудования (приобретение и монтаж частотных преобразователей) 1 блок - секции для лифтов 630 кг. и 400 кг. в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке, утвердив коммерческое предложение (включены работы и материалы) в общей сумме 750 000 руб. (приложение №1).

Определить порядок оплаты стоимости капитального ремонта лифтового оборудования 1 блок - секции для лифтов 630 кг. и 400 кг. в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке: 30% цены по договору подряда оплачивается в качестве авансового платежа, 30% цены по договору подряда оплачивается после выполнения 50% работ по договору, а окончательный расчет производится после выполнения подрядчиком работ и сдачи их уполномоченному лицу (лицам).

Определить срок выполнения работ: 60 дней с момента внесения аванса по договору.

По 3 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 3 вопросу:

"За" проголосовало 5806,6 (44,9%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 254,5 (2%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 471,5 (3,6%) исходя из 12 940,1 (100%)

4. По 4 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено осуществить капитальный ремонт в тепловом узле (приобретение и установка преобразователя частоты для двигателя циркуляционного насоса системы отопления) в жилом комплексе по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке), а именно:

Осуществить строительно-монтажные работы силами ООО ЭСКО «Энергоресурс».

Заключить договор подряда с ООО ЭСКО «Энергоресурс».

Определить стоимость капитального ремонта в тепловом узле (приобретение и установка преобразователя частоты для двигателя циркуляционного насоса системы отопления) в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке, утвердив смету (включены работы и приобретение материалов) в общей сумме 146 274 руб. (приложение №2).

Определить порядок оплаты стоимости капитального ремонта в тепловом узле (приобретение и установка преобразователя частоты для двигателя циркуляционного насоса системы отопления) в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке: 30% цены по договору подряда оплачивается в качестве авансового платежа, 30% цены по договору подряда оплачивается после выполнения 50% работ по договору, а окончательный расчет производится после выполнения подрядчиком работ и сдачи их уполномоченному лицу (лицам).

Определить срок выполнения работ: 60 дней с момента внесения аванса по договору.

По 4 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 4 вопросу:

"За" проголосовало 6353,2 (49,1%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 76,5 (0,6%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 102,9 (0,8%) исходя из 12 940,1 (100%)

5. По 5 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено осуществить капитальный ремонт системы ХВС в подвале жилого комплекса по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке (замена горизонтальной разводки в подвале в районе 2 и 3 блок-секции), а именно:

Осуществить строительно-монтажные работы силами ИП Полушко А.П.

Заключить договор подряда с ИП Полушко А.П.

Определить стоимость капитального ремонта системы ХВС в подвале жилого комплекса по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке (замена горизонтальной разводки в подвале в районе 2 блок-секции за 329 214,09 руб. и 3 блок-секции за 372 646,35 руб.), утвердив коммерческое предложение (включены работы и приобретение материалов) в общей сумме 701 860,44 руб. (приложение №3).

Определить порядок оплаты стоимости капитального ремонта системы ХВС в подвале жилого

комплекса по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке (замена горизонтальной разводки в подвале в районе 2 и 3 блок-секции): 30% цены по договору подряда оплачивается в качестве авансового платежа, 30% цены по договору подряда оплачивается после выполнения 50% работ по договору, а окончательный расчет производится после выполнения подрядчиком работ и сдачи их уполномоченному лицу (лицам).

Определить срок выполнения работ: 60 дней с момента внесения аванса по договору.

По 5 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 5 вопросу:

"За" проголосовало 6353,2 (49,1%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 76,5 (0,6%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 102,9 (0,8%) исходя из 12 940,1 (100%)

6. По 6 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено осуществить капитальный ремонт фасада в жилом комплексе по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке, а именно:

-ремонт поясов лифтовых помещений (130 м/п);

-герметизация примыканий кровли к лифтовым, вентиляции и примыкание кровли балконов к стене (монтаж прижимной алюминиевой планки, оштукатуривание под армирующую стеклотканевую сетку и покраска, 780 м/п);

-монтаж металлических козырьков над дверьми на крыше (профильная труба, профнастил 9 шт.).

Осуществить ремонтные работы силами ИП Зверев В.В.

Заключить договор подряда с ИП Зверев В.В.

Определить стоимость капитального ремонта фасада в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке, утвердив коммерческое предложение (включены работы и материалы) в общей сумме 878 000 руб. (приложение №4).

Определить порядок оплаты стоимости капитального ремонта фасада в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке: 30% цены по договору подряда оплачивается в качестве авансового платежа, 30% цены по договору подряда оплачивается после выполнения 50% работ по договору, а окончательный расчет производится после выполнения подрядчиком работ и сдачи их уполномоченному лицу (лицам).

По 6 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 6 вопросу:

"За" проголосовало 6039,7 (46,7%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 76,5 (0,6%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 416,4 (3,2%) исходя из 12 940,1 (100%)

7. По 7 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено осуществить капитальный ремонт фасада в районе квартиры 185 в жилом комплексе по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке общей площадью 82 кв.м., а именно:

-демонтаж алюминиевого пояса (срезать);

-места стыка плиты перекрытия и кирпичной кладки сверху/снизу загерметизировать штукатурно-клеевой смесью Ceresit Ct85, предварительно заполнить атмосферостойким пеногерметиком;

-установить XPS 50 мм посредством грибов с металлическим стержнем предварительно подрезав верхнюю часть под угол 45 градусов, заполнить неровности и пустоты атмосферостойким пеногерметиком;

-нанести штукатурный слой Ceresit Ct85 поверх стекловолоконной армирующей сетки;

-нанести второй слой штукатурки, обработать оштукатуренную поверхность гидрофобизатором, окрасить поверхность фасадной атмосферостойкой краской (Premia, BriteProfessional, аналог).

Осуществить ремонтные работы силами ИП Зверев В.В.

Заключить договор подряда с ИП Зверев В.В.

Определить стоимость капитального ремонта фасада в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке общей площадью 82 кв.м., утвердив коммерческое предложение (включены работы и материалы) в общей сумме 246 000 руб. (приложение №5).

Определить порядок оплаты стоимости капитального ремонта фасада в районе квартиры 185 в доме по ул. Крыгина, д.40 в г. Владивостоке общей площадью 82 кв.м.: 30% цены по договору подряда оплачивается в качестве авансового платежа, 30% цены по договору подряда оплачивается после выполнения 50% работ по договору, а окончательный расчет производится после выполнения подрядчиком работ и сдачи их уполномоченному лицу (лицам).

По 7 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 7 вопросу:

"За" проголосовало 5283,7 (40,8%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Против" проголосовало 732,8 (5,7%) исходя из 12 940,1 (100%)

"Воздержались" проголосовало 516,1 (4%) исходя из 12 940,1 (100%)

8. По 8 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено источники финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД: средства фонда капитального ремонта, расположенные на спец. счете ТСЖ «Крыгина, 40» №40705810050000001838 в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк России, БИК 040813608, кор. счет 30101810600000000608.

По 8 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 8 вопросу:

- "За" проголосовало 6341,1 (49%) исходя из 12 940,1 (100%)
- "Против" проголосовало 77 (0,6%) исходя из 12 940,1 (100%)
- "Воздержались" проголосовало 114,5 (0,9%) исходя из 12 940,1 (100%)

9. По 9 вопросу повестки дня слушали председателя Правления ТСЖ «Крыгина, 40» Сорванова Е.А., которым предложено утвердить Сорванова Е.А., Ахметова В.Г. в качестве лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и утвердить Сорванова Е.А., Ахметова В.Г. в качестве лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в МКД подписывать иные документы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, а также уполномоченных осуществлять операции по специальному счету ТСЖ «Крыгина, 40», в том числе инициировать осуществление перевода денежных средств за услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, осуществление иных операций в рамках ст. 174 ЖК РФ.

По 9 вопросу повестки дня решение не принято из-за отсутствия кворума.

Решение по 9 вопросу:

- "За" проголосовало 6163,5 (47,6%) исходя из 12 940,1 (100%)
- "Против" проголосовало 75 (0,6%) исходя из 12 940,1 (100%)
- "Воздержались" проголосовало 294,1 (2,3%) исходя из 12 940,1 (100%)

В соответствии с положениями п. 1 ст. 44 и п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящимся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, является адрес: г. Владивосток, ул. Первая Морская, д.2 (Государственная жилищная инспекция Приморского края).

Приложение:

- документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (приложения 1-5).
- сообщение о проведении собрания собственников помещений в МКД.
- решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в МКД, проведенном в форме очно-заочного голосования (в том числе документы, подтверждающие полномочия представителей).
- реестр собственников помещений в доме.

Председатель общего собрания (Председатель Правления ТСЖ «Крыгина, 40»):
(Сорванов Е.А.)

Секретарь общего собрания:
(Фадина С.К.)

Счетная комиссия:
(Савлук Ю.И.)

(Пашаева О.И.)

