

ПРОТОКОЛ № 5-ОСС/4-2022
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ТСН «ЕДИНСТВО», проживающих в
многоквартирном доме по адресу: 628616, ХМАО-Югра, город Нижневартовск,
улица Ленина, дом 7, корпус 1

Дата протокола: 30.05.2022 года

Регистрационный номер протокола: 5- ОСС/04-2022

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

628616, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, дом 7, корпус 1

1. Форма проведения голосования: очно-заочное голосование, руководствуясь положениями ст. ст. 44-48 ЖК РФ, п. 1 ст. 161 ЖК РФ и п. 2 Постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 22.01.2022 "О дополнительных мерах по предотвращению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной COVID-19, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре".

Дата проведения общего собрания собственников:

Дата начала очного голосования- 07.05.2022 года с 12.00 ч до 12.59 ч (время местное)

Дата начала заочного голосования – 07.05.2022 года в 13:00ч (время местное)

Дата окончания заочного голосования – 23.05.2022 года в 20:00ч (время местное)

Место проведения общего собрания собственников:

очный этап очно-заочного голосования проводился 07.05.2022 года с 12.00 до 12.59 (время местное) по адресу: 628616, ХМАО – Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 7, корп. 1, 1подъезд, 1 этаж, офис ТСН «Единство».

заочный этап очно-заочного голосования проводился 07.05.2022 года с 13.00 по 23.05.2022года до 20.00 (время местное) место приема заполненных бюллетеней по адресу: 628616, ХМАО – Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 7, корп. 1, 1подъезд, 1 этаж, офис ТСН «Единство».

Инициатор общего собрания собственников:

Собрание проводится по инициативе председателя правления в многоквартирном доме Мойсей Виталий Михайловича выступающей на данном голосовании от лица товарищества собственников недвижимости «Единство». (Выписка из ЕГРП №86-01/03-33/2003-403 28.07.2003),

Председатель на общем собрании: Мойсей Виталий Михайлович

Секретарь общего собрания: Резникова Анна Святославовна- Выписка из (ЕГРП №86-72-16/033/2005-125 от 09.06.2005г.)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Тарасова Индира Фанировна- (Выписка из ЕГРП №86-01/03-23/2004-217/04 07.09.2004г.)

Сведения о месте уведомления о проведении общего собрания собственников ТСН «Единство»:

Уведомление о проведении общего собрания собственников ТСН «Единство» в очно-заочной форме, было размещено 27.04.2022 года на информационной доске первого и второго подъездах, в общей группе ТСН «Единство» сообщества «Viber», на сайте ТСН «Единство», при необходимости почтой РФ.

Сведения о лицах, присутствующих на очном этапе общего собрания собственников ТСН «Единство»:

На очном этапе голосования присутствовали физические лица собственники в количестве 2 собственников - членов ТСН, количество голосов которых составляет 115,6, что составляет 1,66% от общего числа количества голосов собственников ТСН. Список в приложении к данному протоколу. Кворум на очном этапе отсутствует, собрание перешло на заочный этап.

Сведения о лицах, принявших участие на заочном голосовании общего собрания собственников:

На заочном голосовании приняли участие 131 собственника, решения принимались бесконтактно, с учетом соответствующих мер эпидемиологической защиты населения в офисе ТСН «Единство» по адресу: г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 7, корп. 1, 1 подъезд, 1 этаж, офис

ТСН в рабочее время в период проведения собрания.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 6 970,81 квадратных метров.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 183 собственника ТСН «Единство», владеющих 6970,81 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

б) в голосовании приняли участие собственники ТСН «Единство» и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве 131 собственника, владеющих 5258,42 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 75,43 % голосов от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме. Кворум имеется.

Общее собрание членов ТСН в многоквартирном доме № 7, кор. 1 по улице Ленина, город Нижневартовск проводится в соответствии со ст.ст. 44-48 ЖК РФ.

Общее количество бюллетеней -131, количество бюллетеней признанных недействительными- 0.

Сведения о повестке дня общего собрания членов ТСН:

Вопрос 1. Принять решение об утверждении председателя и секретаря общего собрания собственников, счетной комиссии по подведению итогов голосования и наделении указанных лиц, полномочиями и по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 5186,82 голосов (74,41%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов (0%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 71,6 голосов (1,03%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить счетную комиссию в составе 3-х человек: Мойсей Виталия Михайловича- кв. 68, Резникову Анну Святославовну- кв. 7, Тарасову Индиру Фанировну - кв. 3. Наделить счетную комиссию полномочиями по подведению итогов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников. Утвердить и избрать председателем Мойсей В.М., секретарем собрания Резникову А.С.

Вопрос 2. Определить постоянное место хранения протокола общего собрания собственников МКД и приложений к ним.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 5186,82 голосов (74,41%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 71,6 голосов (1,03%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Выбрать постоянное место хранения протокола общего собрания собственников МКД и приложений - офис ТСН "Единство" по адресу: г. Нижневартовск, ул. Ленина, д.7, корп.1, 1 подъезд, 1 этаж.

Вопрос 3. Выбрать место контейнерной площадки в соответствии с действующим законодательством РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 5172,04 голосов (74,2%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 14,78 голосов (0,21 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 71,6 голосов (1,03%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 4. Принять решение и дать согласие на выполнение работ по благоустройству придомовой территории МКД и утвердить перечень работ: замена ограждений, замена малых архитектурных форм на детской площадке, посадка и пересадка зеленых насаждений и иные виды работ по нормативу. Источник финансирования и расчет за произведенные работы будет производиться в приоритетном порядке: фонд текущего ремонта, денежные средства поступившие в счет платы за пользование общим имуществом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 4932,22 голосов (70,76%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 72,7 голосов (1,04 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 253,5 голосов (3,64%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 5. Принять решение об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 5004,02 голосов (71,79%)

Проголосовали «ПРОТИВ» -56,3 голосов (0,81 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,1 голосов (2,84%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить внесение изменений в региональную программу Югорского фонда в перечень услуг и работ по капитальному ремонту:

1) исключить из предложенного перечня услуг и (или) работ:

- ремонт фасада,
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах,

2) включить услуги и (или) работы:

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения ХВС в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000)* ,
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения ГВС в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000)* ,
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000)*.

Вопрос 6. Принять решение об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 5004,02 голосов (71,79%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 254,4 голосов (3,65%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, согласно ч. 4 ст. 190 ЖК РФ, при этом итоговая сумма не должна превышать остаток средств на счете Югорского фонда.

Вопрос 7. Принять решение о выборе лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ о капитальный ремонт, в том числе подписывать соответствующие акты.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 5060,32 голосов (72,59%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,1 голосов (2,84%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Уполномочить председателя правления от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос 8. Рассмотреть и утвердить предложение Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 4948,62 голосов (70,99%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов (0%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,5 голосов (2,68%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить программу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с внесенными изменениями.

Предложенный вариант:

№ п/п	Перечень работ (услуг) и сроки проведения капитального ремонта		Стоимость работ, руб.	Источники финансирования капитального ремонта
	Перечень работ (услуг)	Сроки проведения работ		
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2023-2025гг.	3 288 513,87	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	2023-2025гг.	8 723 434,43	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
3	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	2023-2025гг.	20 294 844,52	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
4	Строительный контроль	2023-2025гг.	903 977,59	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
5	Разработка проектной документации	2023-2025гг.	1 689 677,73	Банковский счет регионального оператора Югорского

				фонда
6	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	2023-2025гг.	3 007 993,85	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
7	Ремонт фасада	2023-2025гг.	6 927 156, 50	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
Это остаток средств на счете Югорского фонда + прогнозируемый объём поступлений взносов на капитальный ремонт (п.7,1 ст. 168 ЖКРФ)			Итого: 44 835 598,49	

Утвержденный вариант:

№ п/п	Перечень работ (услуг) и сроки проведения капитального ремонта		Стоимость работ, руб.	Источники финансирования капитального ремонта
	Перечень работ (услуг)	Сроки проведения работ		
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2023-2025гг.	3 288 513,87	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000))*	2023-2025гг.	8 723 434,43	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
3	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	2023-2025гг.	20 294 844,52	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
4	Строительный контроль	2023-2025гг.	903 977,59	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
5	Разработка проектной документации	2023-2025гг.	1 689 677,73	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда

6	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения ХВС в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000)*	2023-2025гг.	2 392 545,47	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
7	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения ГВС в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000)*	2023-2025гг.	5 694 930,26	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
8	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения в полном объеме (выше отметки 0,000 и ниже отметки 0,000)*		3 931 937,31	Банковский счет регионального оператора Югорского фонда
Итого			46 919 861,18	

*выше 0,000 внутри квартиры, ниже 0,000 общедомовое имущество

Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания собственников:

Кворум заочного собрания собственников имеется, по всем вопросам набрано более 2/3 % голосов собственников помещений.

Приложения к протоколу общего собрания собственников:

Приложение №1 Акт, подтверждающий размещение информации о проведение общего собрания собственников ТСН «Единство» - на 1 листе с 1 стороны;

Приложение №2 Уведомление о проведение общего собрания собственников ТСН «Единство» - на 2 листах с 1 стороны;

Приложение №3 Регистрация очередного ОСС- очная часть – на 1 листе с 1 стороны;

Приложение №4 Реестр выдачи бланков голосования общее собрание собственников ТСН «Единство» с приложениями - на 10 страницах с 1 стороны;

Приложение №5 Бюллетени собственников ТСН «Единство» на 276 листах.

Настоящий протокол составлен в 3-х экземплярах

Подписи:

Председатель общего собрания собственников _____ (Мойсей Виталий Михайлович)

Секретарь общего собрания собственников _____ (Резникова Анна Святославовна)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Тарасова Индира Фанировна _____