

**ПРОТОКОЛ № 4-ОСС/3-2022**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ТСН «ЕДИНСТВО», проживающих в**  
**многоквартирном доме по адресу: 628616, ХМАО-Югра, город Нижневартовск,**  
**улица Ленина, дом 7, корпус 1**

Дата протокола: 06.04.2022 года

Регистрационный номер протокола: 4- ОСС/03-2022

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 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- 14.03.2022 года с 11.00 ч до 11.59 ч (время местное)

Дата начала заочного голосования – 14.03.2022 года в 12:00ч (время местное)

Дата окончания заочного голосования – 31.03.2022 года в 20:00ч (время местное)

Место проведения общего собрания собственников:

очный этап очно-заочного голосования проводился 14.03.2022 года с 11.00 до 11.59 (время местное) по адресу: 628616, ХМАО Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 7, корп. 1, Подъезд, 1 этаж, офис ТСН «Единство».

заочный этап очно-заочного голосования проводился 14.03.2022 года с 12.00 по 31.03.2022года до 20.00 (время местное) место приема заполненных бюллетеней по адресу: 628616, ХМАО Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 7, корп. 1, Подъезд, 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 ЕГРН №86-01/03-33/2003-403 28.07.2003).

Председатель на общем собрании: Мойсей Виталий Михайлович

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

Лица, проводившие подсчет голосов:

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

Козленко Юлия Павловна - (Выписка из ЕГРН №86-11-0102013889-86/050/2020-4 от 29.12.2020г.)

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 03.03.2022 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 4 собственников - членов ТСН, количество голосов которых составляет 154,95, что составляет 2,91% 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 139 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 139 собственника, владеющих 5323,9 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 76,4 % голосов от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме. Кворум имеется.

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

Общее количество бюллетеней -139, количество бюллетеней признанных недействительными- 0.

**Сведения о повестке дня общего собрания членов ТСН:**

1. **Вопрос 1.** Избрать председателя и секретаря общего собрания членов ТСН «Единство».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 5036,97 голосов (72,26)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 214,343 голосов (3,07 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,657 голосов (1,04%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать секретарем собрания Резникову Анну Святославовну председателем собрания Мойсей Виталий Михайловича. Наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания по принятым вопросам.

2. **Вопрос 2.** Утверждение количества и лиц, наделенных полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола счетной комиссии.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 5038,37 голосов (72,28%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 176,943 голосов (2,54 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,657 голосов (1,56%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать членов счетной комиссии в количестве двух человек, в лице собственника кв. №9 Козленко Юлии Павловны и собственника кв. №3 Тарасовой Индиры Фашировны. Наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола счетной комиссии.

3. **Вопрос 3.** Выбор места хранения протокола общего собрания членов ТСН «Единство» и приложений к ним.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 5074,37 голосов (72,79%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 176,943 голосов (2,54 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,657 голосов (1,04%)

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

4. **Вопрос 4.** Утвердить изменение способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет Регионального оператора (Югорский фонд капитального ремонта МКД).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4081,14 голосов (68,87%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 397,44 голосов (5,70 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 125,387 голосов (1,80%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить изменение способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет Регионального оператора (Югорский фонд капитального ремонта МКД).

5. **Вопрос 5.** В случае перехода к Региональному оператору по капитальному ремонту принять решения о закрытии специального счета в АО Газпромбанк и перевода денежных средств со специального счета ТСН «Единство» на счет Регионального оператора (Югорский фонд капитального ремонта).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4762,54 голосов (68,32%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 436,043 голосов (6,26 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 125,387 голосов (1,80%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить переход к Региональному оператору по капитальному ремонту принять решения о закрытии специального счета в АО Газпромбанк и перевода денежных средств со специального счета ТСН «Единство» на счет Регионального оператора (Югорский фонд капитального ремонта). После вступления в силу протокола ОСС владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

6. **Вопрос 6.** Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, в соответствии с перечнем, установленным с нормативно-правовым актом Правительства ХМАО-Югры.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4908,74 голосов (70,42%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 289,84 голосов (4,16 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 125,387 голосов (1,80%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, в соответствии с перечнем, Постановления Правительства ХМАО - Югры от 25.12.2013 № 568-п (ред. от 25.06.2021) "О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт подвальных помещений, ремонт фасада, разработка проектной документации, осуществление строительного контроля.

7. **Вопрос 7.** Определение предельных сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирном доме, равных срокам капитального ремонта дома в окружной программе капитального ремонта домов.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4885,27 голосов (70,08%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 366,043 голосов (5,25 %)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,657 голосов (1,04%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Определить предельный срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирном доме, равных срокам капитального ремонта дома в окружной программе капитального ремонта домов.

8. **Вопрос 8.** Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4927,87 голосов (70,69%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 284,84 голосов (4,09%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 111,26 голосов (1,60%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Выбрать и уполномочить председателя правления от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

9. **Вопрос 9.** Установление арендной платы за использование общего имущества в МКД В ПОЛЬЗУ ТСН «Единство» 1 оборудование (ящик) 1000 рублей для провайдеров, оказывающих услуги связи и иные услуги.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 5044,42 голосов (72,36%)- 2/3 от числа собственников помещений

Проголосовали «ПРОТИВ» - 206,89 голосов (2,97%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,657 голосов (1,04%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Установить арендную плату за использование общего имущества в МКД в пользу ТСН «Единство» 1 оборудование (ящик) 1000 рублей для провайдеров, оказывающих услуги связи и иные услуги. Решение принято более, чем 2/3 от общего числа голосов собственников помещений.

10. **Вопрос 10.** Утвердить заделку межпанельных стыков.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 5018,22 голосов (71,99%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 194,736 голосов (2,79%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,957 голосов (1,58%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить заделку межпанельных стыков, по заявлениям собственников и членов ТСН "Единство", после обследования помещений на предмет промерзания.

11. **Вопрос 11.** Замена светильников на приквартирных, лифтовых площадках и лестничной клетке, на светодиодные, антивандальные светильники Луч.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4907,47 голосов (70,40%)  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 271,843 голосов (3,90%)  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 144,657 голосов (2,08%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Заменить светильники на приквартирных, лифтовых площадках и лестничной клетке, на светодиодные, антивандальные светильники Луч. Осталось заменить, второй подъезд с первого по шестнадцатый этаж.

12. **Вопрос 12.** Утверждение графика работы и приема граждан.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4906,27 голосов (70,38%)  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 176,94 голосов (2,54%)  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 183,26 голосов (2,63%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить график работы и приема граждан. Бухгалтер пп.,ср с 18.00-20.30, прием граждан у председателя вт.,чт. с 16.00-18.30

13. **Вопрос 13.** Утвердить работу системы по пожарной безопасности

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4982,37 голосов (71,47%)  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 231,89 голосов (3,33%)  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,657 голосов (1,56%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить работу системы по пожарной безопасности. Выполнить работы во втором подъезде, этажи -2,4,5,9,10,11,16.

14. **Вопрос 14.** В случае выбора регионального оператора по капитальному ремонту, выбрать уполномоченное лицо заключить договор с региональным оператором ч. 1 ст.181 ЖК РФ.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 4836,87 голосов (69,39%)  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 284,443 голосов (4,08%)  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 202,657 голосов (2,91%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Уполномочить правом председателя правления заключить договор с региональным оператором ч. 1 ст.181 ЖК РФ.

**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 (копия);

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

Приложение №3 Регистрация очередного ОСС- очная часть -- на 1 листе с 2 сторон (копия);

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

Приложение №5 Бюллетени собственников ТСН «Единство» на 139 листах с 2 сторон (копия).

Приложение №6 График работы на 1 листе с 1 стороны;

Приложение №7 Программа капитального ремонта на 1 листе с 1 стороны.

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:**

Козленко Юлия Павловна \_\_\_\_\_

Тарасова Индира Фашировна \_\_\_\_\_