

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений по Океанскому проспекту 54

№ 3/2019

(заочная форма голосования)

15.11.2019

Инициатор проведения собрания: Правление ТСЖ "Гармония".

Дата окончания приема бюллетеней: 10 ноября 2019 года

Время окончания приема бюллетеней: 22:00

Место сдачи бюллетеней: г. Владивосток, Океанский проспект, 54, урны для голосования в первом и втором подъездах, помещение Правления

Место хранения Протокола и копий решений собственников помещений: Помещение Правления ТСЖ "Гармония" (г. Владивосток, Океанский проспект, 54)

Информация о наличии кворума на данном собрании.

	кв. метры	%
Всего квадратных метров по собственникам жилых и нежилых помещений	11586,70	100
50% от Всего квадратных метров по собственникам жилых и нежилых помещений	5793,35	50
Проголосовало членов собственников помещений в квадратных метрах	7989,7	69,0
ПРОГОЛОСОВАЛО более 50 % членов собственников жилых и нежилых помещений (подсчет в квадратных метрах) КВОРУМ ИМЕЕТСЯ		

Повестка дня собрания:

1. Выборы Секретаря данного внеочередного общего собрания.
2. Выборы Председателя данного внеочередного общего собрания.
3. Вопрос по утеплению балконов (лоджий).
4. Вопрос по монтажу кондиционеров на фасаде дома.
5. Вопросы по нежилому помещению 23-32(10) (бывших квартир №1 и №2), принадлежащих Симукову О.И. и Симуковой В.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Избрать Председателем данного собрания - Марченко Андрея Геннадьевича, собственник кв. № 31
2. Избрать Секретарем данного собрания - Ванина Алексея Николаевича, собственник кв. № 32
3. Утвердить положение по утеплению балконов (лоджий) с внешней стороны.

Собственникам квартир разрешается утепление фронтальных (внешних) сторон фасада под остеклением лоджий, принадлежащих собственникам при следующих условиях:

- 1) Утепление только фронтальной (наружной) части лоджии, т.е. той части, что находится под стеклопакетом лоджии.
- 2) Если при утеплении будет использоваться отделочные плиты, то цвет панелей должен быть подобран максимально к цвету кирпичной стены дома, с тем, чтобы не нарушать цветовую гамму дома.
- 3) Если финальная часть будет покраска, то собственник должен использовать краску Parade F51 All Seasons цвет 4550Y50R "или аналог, которая является наиболее приближенной к цвету кирпичной стены дома.
- 4) Впоследствии собственник несёт самостоятельно всю ответственность за содержание в надлежащем техническом и эстетическом состоянии этой части фасада дома (фронтальная часть лоджии) и ее ремонт.
- 5) В случае отказа собственника принять вышеназванные условия, собственнику не разрешается проводить ремонтные работы на фронтальной части лоджии(й)

4. Утвердить следующее положение по монтажу кондиционеров:

- 1) Собственник дома имеет право на размещение кондиционеров на фасаде дома при соблюдении условия безопасности монтажа блоков кондиционера и с учётом рекомендации правления по месту размещения на фасаде, но всегда исключительно в местах фасада, где внутренняя стена является стеной помещения этого собственника.
- 2) Собственники дома, разместившие и имеющие кондиционеры на фасаде дома несут личную ответственность как за монтаж блоков кондиционеров на фасаде дома, так и за дальнейшее содержание блоков кондиционеров и их безопасную эксплуатацию.
- 3) Собственники дома, разместившие и имеющие кондиционеры на фасаде обязаны подключить свои кондиционеры за свой счёт к общедомовой системе отвода воды с кондиционеров и самостоятельно следить за исправным состоянием данного подключения.

5. Утвердить: В связи с переводом в 2006 г. квартир 1,2 в нежилые помещения 23-32 (10) собственники Симукова В.В., Симуков О.И., по предварительно согласованному с ТСЖ «Гармония» графику производства работ, за свой счет должны произвести переподключение системы отопления, ХВС и ГВС в помещениях 23-32 (10) с общедомового учёта жилых помещений на учёт нежилых помещений, на основании установленных Законом РФ проектно-технических условий.

6. Утвердить: В связи с переводом квартир 1,2 в нежилые помещения 23-32 собственники Симукова В.В., Симуков О.И. обязаны за свой счет вернуть в исходное положение инженерные электрические сети МКД в соответствии с рабочей документацией нежилых помещений №№ 23-32(10) 2019/190-ЭС ИП Бородинова А.А., а именно:

а) произвести демонтаж силового электрического кабеля из холла первого этажа жилого подъезда №1 (помещение под литером "VI"), выходящего из помещения 23-32(10) и произвести его укладку в местах прохождения общедомовых, электрических сетей первого подъезда, левого крыла до электрощитовой № 2 (помещение под литером «VII» первого цокольного этажа;

б) перенести комплекс электрических автоматов для обслуживания помещения 23-32(10) из общедомового помещения под литером «V» в границы помещения 23-32(10).

7. Передать в безвозмездное пользование собственникам нежилых помещений 23-32 (10) Симукову О.И. и Симуковой В.В. часть фасада дома, площадью около 50 кв. м, на месте помещения № 6 (открытый балкон) согласно поэтажного плана от 10.12.2004 под остекление крытой веранды (созданное из балкона помещение над магазином «Виа Рома»).

8. Передать в безвозмездное пользование собственникам нежилых помещений 23-32(10) Симукову О.И. и Симуковой В.В. часть придомовой территории дома, площадью около 5,4 кв. м, под нахождение лестницы в помещение 23-32(10) (вход в магазин «Технопарк»).

РЕШИЛИ:

1. Избрать Председателем данного собрания Марченко Андрея Геннадьевича, собственника кв. № 31

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	5751,6	1266,9	971,2	7989,7
%	72,0	15,9	12,2	100,0

2. Избрать Секретарем данного собрания Ванина Алексея Николаевича, собственника кв. № 32

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	6006,1	1138,4	845,2	7989,7
%	75,2	14,2	10,6	100,0

3. Утвердить положение по утеплению балконов (лоджий) с внешней стороны.

Собственникам квартир разрешается утепление фронтальных (внешних) сторон фасада под остеклением лоджий, принадлежащих собственникам при следующих условиях:

- 1) Утепление только фронтальной (наружной) части лоджии, т.е. той части, что находится под стеклопакетом лоджии.
- 2) Если при утеплении будет использоваться отделочные плиты, то цвет панелей должен быть подобран максимально к цвету кирпичной стены дома, с тем, чтобы не нарушать цветовую гамму дома.
- 3) Если финальная часть будет покраска, то собственник должен использовать краску Parade F51 All Seasons цвет 4550Y50R "или аналог, которая является наиболее приближенной к цвету кирпичной стены дома.
- 4) Впоследствии собственник несёт самостоятельно всю ответственность за содержание в надлежащем техническом и эстетическом состоянии этой части фасада дома (фронтальная часть лоджии) и её ремонт.
- 5) В случае отказа собственника принять вышеназванные условия, собственнику не разрешается проводить ремонтные работы на фронтальной части лоджии(й)

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	4052,9	3415,7	468,4	7937,0
%	51,1	43,0	5,9	100,0

4. Не утверждать следующее положение по монтажу кондиционеров:

- 1) Собственник дома имеет право на размещение кондиционеров на фасаде дома при соблюдении условия безопасности монтажа блоков кондиционера и с учётом рекомендации правления по месту размещения на фасаде, но всегда исключительно в местах фасада, где внутренняя стена является стеной помещения этого собственника.
- 2) Собственники дома, разместившие и имеющие кондиционеры на фасаде дома несут личную ответственность как за монтаж блоков кондиционеров на фасаде дома, так и за дальнейшее содержание блоков кондиционеров и их безопасную эксплуатацию.
- 3) Собственники дома, разместившие и имеющие кондиционеры на фасаде обязаны подключить свои кондиционеры за свой счёт к общедомовой системе отвода воды с кондиционеров и самостоятельно следить за исправным состоянием данного подключения.

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	3628,6	3465,0	896,1	7989,7
%	45,4	43,4	11,2	100,0

5. Утвердить: В связи с переводом в 2006 г. квартир 1,2 в нежилые помещения 23-32 (10) собственники Симукова В.В., Симуков О.И., по предварительно согласованному с ТСЖ «Гармония» графику производства работ, за свой счет должны произвести переподключение системы отопления, ХВС и ГВС в помещениях 23-32 (10) с общедомового учёта жилых помещений на учёт нежилых помещений, на основании установленных Законом РФ проектно-технических условий.

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	4405,8	2679,3	844,9	7930,0
%	55,6	33,8	10,7	100,0

6. Утвердить: В связи с переводом квартир 1,2 в нежилые помещения 23-32 собственники Симукова В. В., Симуков О.И обязаны за свой счет вернуть в исходное положение инженерные электрические сети МКД в соответствии с рабочей документацией нежилых помещений №№ 23-32(10) 2019/190-ЭС ИП Бородинова А.А., а именно:

а) произвести демонтаж силового электрического кабеля из холла первого этажа жилого подъезда №1 (помещение под литером "VI"), выходящего из помещения 23-32(10) и произвести его укладку в местах прохождения общедомовых, электрических сетей первого подъезда, левого крыла до электрощитовой № 2 (помещение под литером «VII» первого цокольного этажа;

б) перенести комплекс электрических автоматов для обслуживания помещения 23-32(10) из общедомового помещения под литером «V» в границы помещения 23-32(10).

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	3988,3	2916,0	1025,7	7930,0
%	50,3	36,8	12,9	100,0

7. Не утверждать: Передать в безвозмездное пользование собственникам нежилых помещений 23-32 (10) Симукову О.И. и Симуковой В.В. часть фасада дома, площадью около 50 кв. м, на месте помещения № 6 (открытый балкон) согласно поэтажного плана от 10.12.2004 под остекление крытой веранды (созданное из балкона помещение над магазином «Виа Рома»).

	за	против	воздержался	расчет для решения (п. 3 ст. 36 ЖК РФ)
расчет произведен от квадратных метров помещения	3662,6	2968,7	1298,7	11586,7
%	31,6	25,6	11,2	68,4

8. Не утверждать: Передать в безвозмездное пользование собственникам нежилых помещений 23-32(10) Симукову О.И. и Симуковой В.В. часть придомовой территории дома, площадью около 5,4 кв. м, под нахождение лестницы в помещение 23-32(10) (вход в магазин «Технопарк»).

	за	против	воздержался	расчет для решения (п. 3 ст. 36 ЖК РФ)
расчет произведен от квадратных метров помещения	3862,0	2501,9	1566,1	11586,7
%	33,3	21,6	13,5	68,4

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Реестр собственников помещений жилых и нежилых помещений по адресу: г. Владивосток, Океанский проспект, дом 54 по состоянию на 18.09.2019 прилагается (Приложение 1 к настоящему Протоколу).
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений по Океанскому проспекту 54 прилагается (Приложение 2 к настоящему Протоколу).
3. Реестр выдачи бюллетеней на внеочередное собрание членов ТСЖ "Гармония" прилагается (Приложение 3 к настоящему Протоколу)
4. Список проголосовавших прилагается (Приложение 4 к настоящему Протоколу).
5. Комментарии к бюллетеням прилагаются (Приложение 5 к настоящему Протоколу).
6. Бюллетени голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений по Океанскому проспекту 54 10.11.2019 прилагаются (Приложение 6 к настоящему Протоколу).

Счетная комиссия:

Мостовой Виталий Валентинович
собственник кв. № 13

Тараканов Олег Сергеевич
собственник кв. № 60

Глазков Евгений Владимирович
собственник кв. № 78

Председатель собрания:

Марченко А.Г.

Секретарь собрания:

Ванин А.Н.