

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток**

№ 2/2021

(заочная форма голосования)

18.04.2021

**Инициатор проведения собрания:** Правление ТСЖ "Гармония".

**Дата окончания приема бюллетеней:** 09 апреля 2021 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	%
<b>Всего квадратных метров по собственникам помещений МКД по Океанскому проспекту 54</b>	<b>11586,70</b>	<b>100</b>
<b>50% от Всего квадратных метров по собственникам помещений МКД по Океанскому проспекту 54</b>	<b>5793,35</b>	<b>50</b>
<b>Проголосовало собственников в квадратных метрах</b>	<b>8193,4</b>	<b>70,7</b>
<b>ПРОГОЛОСОВАЛО более 50 % собственников жилых и нежилых помещений (подсчет в квадратных метрах) КВОРУМ ИМЕЕТСЯ</b>		

**Повестка дня собрания:**

1. Выборы Секретаря данного общего собрания.
2. Выборы Председателя данного общего собрания.
3. Вопросы о проведении ремонтных работ общего имущества на период с 2021 по 2023 гг. в МКД по Океанскому проспекту 54 и прилегающей территории.
4. Вопросы утверждения уполномоченных лиц.
5. Вопросы ремонта вентиляции помещений собственников и технического помещения.
6. Иные вопросы.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

1. **Избрать Председателем данного общего собрания** - Никитину Олесю Владиславовну, собственник кв. № 40
2. **Избрать Секретарем данного общего собрания** - Ванина Алексея Николаевича, собственник кв. № 32

**3. Утвердить список (2 пункта) ремонтных работ, которые необходимо произвести в МКД в период 2021-2023 гг. Источник финансирования спецсчёт ТСЖ - фонд капитального ремонта:**

3.1. Произвести капитальный ремонт общего имущества МКД (ремонт фасада), а именно в целях предотвращения промерзания и дальнейшего разрушения торцевой стены северной стороны дома, произвести работы по утеплению северной торцевой стены дома панелями экструдированного пенополистерола (изопинк) 600x1200x50, с плотностью 35, с отделкой штукатурно-клеевой смесью ceresit thermo universal, ceresit ct – 225 в два слоя и покраской в цвет фасада в два слоя.

Предельно допустимая стоимость работ из ФКР 650 тыс. руб.

3.2. Произвести капитальный ремонт общего имущества МКД (ремонт сетей) на 2-м цокольном этаже, а именно ремонт сетей ХВС, ГВС, отопления в техническом помещении № 1 (III,IV,V,VI) и в прилегающем помещении 27,28(I,II) и техническом помещении № 2 (литеры VII-XI), а также транзитных общедомовых сетей в прилегающих помещениях 17-23; в техническом помещении на 16 этаже (II-XXVII), в том числе произвести замену всех текущих вентилях на ХВС, ГВС, отопления, задвижек, затворов на магистральных общедомовых сетях, замену изоляцию на сетях, а также замену сетей в указанных помещениях; замену в помещениях собственников стояков ХВС, ГВС, отопления, непригодных для дальнейшей эксплуатации.

Предельно допустимая стоимость работ из ФКР 3 млн. руб.

4. Утвердить **Тихомирова Владимира Викторовича (собственник кв. 110 в доме № 54 по Океанскому проспекту в г. Владивостоке) уполномоченным лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту (вопросы 3.1;3.2), в том числе подписывать соответствующие акты.**

5. В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, в целях постоянного накопления резервного фонда ТСЖ и дальнейшего использования на благоустройство дома, в целях исполнения решений общих собрания по ремонту и благоустройству в доме с использованием резервного фонда, уполномочить председателя правления ТСЖ подписывать договора аренды на размещение вывесок (рекламных конструкций), сдачу в аренду помещений МКД на срок 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией договоров, в случае отсутствия запрета или отмены договора общим собранием собственников МКД, а также в случае отсутствия задолженности со стороны арендаторов. Все договора аренды предварительно обсуждаются, согласовываются и закрепляются решением правления ТСЖ. Протокол с таким решением должен быть неотъемлемой частью договора аренды с каждым арендатором.

6. Произвести косметический ремонт общего имущества МКД, а именно во всех 4-х лифтовых кабинах в МКД: покрасить кабины, заменить освещение, установить вентиляцию и видеоконтроль и др.

Предварительная стоимость работ 200 тыс. руб.

Источник финансирования: целевой сбор с собственников (около 17 руб. с квм).

7. В целях улучшения вентиляции помещений собственников дома произвести установку самодвижущихся дефлекторов на вентиляционных шахтах по всем колодцам.

Источник финансирования: целевой сбор с собственников дома. Работы начинать поэтапно, по тем вентиляционным шахтам, где все собственники собрали средства на ремонт вентиляции.

8. Создать принудительную систему вентиляции в техническом помещении № 1 (литеры III-VII) второго цокольного этажа МКД. Источник финансирования: резервный фонд

9. Создать принудительную систему вентиляции в техническом помещении № 2 (литеры VII-XI) второго цокольного этажа МКД. Источник финансирования: резервный фонд

10. Обязать собственников нежилых помещений 3-го подъезда выполнить решение № 15 от 27.03.17 общего собрания членов ТСЖ по ремонту МОП в 3-ем подъезде за счёт целевого сбора. Новая предварительная смета на ремонт МОП - 200 тыс. руб. для косметического ремонта МОП между нежилыми помещениями 3-го этажа и лестничной пролёт 3-ого подъезда с 1-ого по 3-й этаж.

Фонд - целевой сбор с собственников, чьи помещения расположены в 3-ем подъезде нежилых помещений.

#### РЕШИЛИ:

1. Избрать Председателем данного общего собрания Никитину Олеся Владиславовну, собственник кв. № 40

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	6597,6	286,9	1308,9	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	80,5	3,5	16,0	8193,4

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

	за	против	воздержался	расчет для решения
расчет произведен от квадратных метров помещения	6510,2	514,4	1168,8	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	79,5	6,3	14,3	8193,4

3. Не утверждать список (2 пункта) ремонтных работ, которые необходимо произвести в МКД в период 2021-2023 гг.

Источник финансирования спецсчёт ТСЖ - фонд капитального ремонта:

3.1. Произвести капитальный ремонт общего имущества МКД (ремонт фасада), а именно в целях предотвращения промерзания и дальнейшего разрушения торцевой стены северной стороны дома, произвести работы по утеплению северной торцевой стены дома панелями экструдированного пенополистерола (изопинк) 600x1200x50, с плотностью 35, с отделкой штукатурно-клеевой смесью ceresit thermo universal, ceresit ct – 225 в два слоя и покраской в цвет фасада в два слоя. Предельно допустимая стоимость работ из ФКР 650 тыс. руб.

3.2. Произвести капитальный ремонт общего имущества МКД (ремонт сетей) на 2-м цокольном этаже, а именно ремонт сетей ХВС, ГВС, отопления в техническом помещении № 1 (III,IV,V,VI) и в прилегающем помещении 27,28(I,II) и техническом помещении № 2 (литеры VII-XI), а также транзитных общедомовых сетей в прилегающих помещениях 17-23; в техническом помещении на 16 этаже (II-XXVII), в том числе произвести замену всех текущих вентиляторов на ХВС, ГВС, отопления, задвижек, затворов на магистральных общедомовых сетях, замену изоляцию на сетях, а также замену сетей в указанных помещениях; замену в помещениях собственников стояков ХВС, ГВС, отопления, непригодных для дальнейшей эксплуатации.

Предельно допустимая стоимость работ из ФКР 3 млн. руб.

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	5208,9	2170,9	617,5	
"ЗА" должно быть больше 2/3 от всего квадратных метров по собственникам помещений МКД, т.е. >				7724,5

4. Не утверждать Тихомирова Владимира Викторовича (собственник кв. 110 в доме № 54 по Океанскому проспекту в г. Владивостоке) уполномоченным лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту (вопросы 3.1;3.2), в том числе подписывать соответствующие акты.

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	5249,4	1048,0	1823,8	
"ЗА" должно быть больше 50% от всего квадратных метров по собственникам помещений МКД, т.е. >				5793,4

5. В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, в целях постоянного накопления резервного фонда ТСЖ и дальнейшего использования на благоустройство дома, в целях исполнения решений общих собрания по ремонту и благоустройству в доме с использованием резервного фонда, НЕ уполномачивать председателя правления ТСЖ подписывать договора аренды на размещение вывесок (рекламных конструкций), сдачу в аренду помещений МКД на срок 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией договоров, в случае отсутствия запрета или отмены договора общим собранием собственников МКД, а также в случае отсутствия задолженности со стороны арендаторов. Все договора аренды предварительно обсуждаются, согласовываются и закрепляются решением правления ТСЖ. Протокол с таким решением должен быть неотъемлемой частью договора аренды с каждым арендатором.

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	5863,6	1985,5	272,1	
"ЗА" должно быть больше 2/3 от всего квадратных метров по собственникам помещений МКД, т.е. >				7724,5

6. Произвести косметический ремонт общего имущества МКД, а именно во всех 4-х лифтовых кабинках в МКД: покрасить кабинки, заменить освещение, установить вентиляцию и видеоконтроль и др.

Предварительная стоимость работ 200 тыс. руб.

Источник финансирования: целевой сбор с собственников (около 17 руб. с квм).

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	5004,1	2497,2	640,0	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	61,1	30,5	7,8	

7. В целях улучшения вентиляции помещений собственников дома НЕ производить установку самодвижущихся дефлекторов на вентиляционных шахтах по всем колодцам.

Источник финансирования: целевой сбор с собственников дома. Работы начинать поэтапно, по тем вентиляционным шахтам, где все собственники собрали средства на ремонт вентиляции.

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	3851,1	3333,8	839,7	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	47,0	40,7	10,2	

8. Создать принудительную систему вентиляции в техническом помещении № 1 (литеры III-VII) второго цокольного этажа МКД. Источник финансирования: резервный фонд

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	4259,3	2714,4	1219,8	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	52,0	33,1	14,9	

9. Создать принудительную систему вентиляции в техническом помещении № 2 (литеры VII-XI) второго цокольного этажа МКД. Источник финансирования: резервный фонд

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	4259,3	2714,4	1219,8	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	52,0	33,1	14,9	

10. Обязать собственников нежилых помещений 3-го подъезда выполнить решение № 15 от 27.03.17 общего собрания членов ТСЖ по ремонту МОП в 3-ем подъезде за счёт целевого сбора. Новая предварительная смета на ремонт МОП - 200 тыс. руб. для косметического ремонта МОП между нежилыми помещениями 3-го этажа и лестничный пролёт 3-ого подъезда с 1-ого по 3-й этаж.

Фонд - целевой сбор с собственников, чьи помещения расположены в 3-ем подъезде нежилых помещений.

	за	против	воздержался	"за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	5059,8	1900,9	1232,7	8193,4
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших	61,8	23,2	15,0	

## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Владивосток, Океанский проспект, дом 54 по состоянию на 24.02.2021 прилагается (Приложение 1 к настоящему Протоколу).
2. Уведомление о проведении 09.04.2021 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток прилагается (Приложение 2 к настоящему Протоколу).
3. Реестр выдачи бюллетеней на внеочередное общее собрание собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток на 09.04.2021 прилагается (Приложение 3 к настоящему Протоколу).
4. Список проголосовавших на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток на 09.04.2021 прилагается (Приложение 4 к настоящему Протоколу).
5. Комментарии бюллетеням прилагаются (Приложение 5 к настоящему Протоколу).
6. Бюллетени голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток на 09.04.2021 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:

Никитина О.В.

### Секретарь собрания:

Ванин А.Н.