

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток**  
**(заочная форма голосования)**

№ 4/2021

30.12.2021

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

**Дата окончания приема бюллетеней:** 24 декабря 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>7530,7</b>	<b>65,0</b>
<b>ПРОГОЛОСОВАЛО более 50 % собственников жилых и нежилых помещений (подсчет в квадратных метрах)</b> <b>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 2024 гг. в МКД по Океанскому проспекту 54.
4. Вопрос о балансовой принадлежности общедомового имущества МКД № 54 по Океанскому проспекту по электрохозяйству.
5. Вопрос накопления денежных средств в целях замены лифтов.
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 2022-2024 гг. Источник финансирования - средства резервного фонда:**
  - 3.1. Частичная замена асфальтового покрытия на придомовой территории.  
Предварительная стоимость работ 450 тыс.руб.
  - 3.2. установить подпорную стенку высотой около 50 см вдоль тротуара на детской площадке.  
Предварительная стоимость работ 350 тыс.руб.
4. **Утвердить следующие положения по балансовой принадлежности:**
  - 4.1 Считать акт РБП, заключенный между ВПЭС и ТСЖ «Гармония» от 14.02.2005г и акт РБП заключенный между ВПЭС и ТСЖ «Гармония» от 25.04.2008г утратившими силу, ввиду ограниченного срока действия и полного отсутствия утверждения выше указанных актов со стороны собственников МКД № 54 по Океанскому проспекту, г. Владивосток на общем собрании, а также в связи с прекращением договора № 6025 с 01.05.2020 г, связанного с переходом собственников на прямые договора с РСО. (решение ОСС 29.04.2019).
  - 4.2. Согласно ст. 36 ЖК РФ, все инженерные сети в МКД № 54 по Океанскому проспекту, за исключением внутренних сетей помещений собственников МКД, а именно от первого секущего вентиля, тройника, электрического счётчика/шкафа, и призванных для обслуживания общих целей и имущества МКД, относятся к собственности МКД, являются балансовой принадлежностью собственников МКД, которая ограничена внешней стеной МКД № 54 по Океанскому проспекту.

4.3. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ утвердить балансовую принадлежность общедомового имущества МКД № 54 по Океанскому проспекту по электрохозяйству, куда входит имущество общего пользования, ограниченное стенами дома, а именно внутридомовая система электроснабжения, за исключением внутренних систем электроснабжения помещений собственников, расположенных после ИПУ/шкафчиков, щитов. Общедомовая система электроснабжения включает в себя:

- вводные шкафы, устройства введения и распределения;
- защитные, контролирующие и управляющие устройства;
- ГПУ (групповые приборы учёта)/ОДПУ электроэнергии;
- шкафчики и щитки, расположенные на каждом лестничном пролёте;
- приборы освещения, находящиеся в общем пользовании собственников дома;
- электрические датчики систем, предназначенных для удаления дыма;
- системы автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифты для перевозки грузов, пассажиров и пожарные лифты, автоматически закрывающиеся дверные механизмы подъездов МКД; общедомовая видеосистема;
- сети от внешней границы до ИПУ;
- прочее электрическое оснащение, находящееся на сетях дома.

Кроме этого, в балансовую принадлежность дома по электрохозяйству дома входят осветительные столбы и сети к ним от распределительных щитов в доме, расположенных на придомовой территории МКД № 54 светильные столбы, освещение по периметру придомовой территории, ограниченное кадастровым планом.

**5. В целях накопления средств для замены лифтов, утвердить дополнительный ежемесячный тариф в ФКР в размере 5 руб. с кв.м.**

Средства, собранные на замену лифтов запрещается использовать на другие цели. Бухгалтеру ТСЖ производить раздельный учёт поступивших средств в ФКР и соответственно делать ежемесячный отчёт для собственников МКД.

**6. Дать согласие Иванову Г.В., собственнику нежилых помещений 21-35, цокольного этажа на увеличение перетока мощности на 26 кВт, (с учетом ранее присоединенной 1,41 кВт.) при наличии письменном оформленном подтверждении со стороны ДЭК об увеличении дополнительного выделенного объёма электроэнергии на МКД на требуемый дополнительный объём мощности в 24,59 квт.**

**РЕШИЛИ:**

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

	за	против	воздержался	расчет для решения "за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	7047,3	94,5	388,9	7530,7
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	<b>93,6</b>	1,3	5,2	

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

	за	против	воздержался	расчет для решения "за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	6895,3	246,5	388,9	7530,7
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	<b>91,6</b>	3,3	5,2	

**3. Утвердить список (2 пункта) ремонтных работ, которые необходимо произвести в МКД в период 2022-2024 гг. Источник финансирования - средства резервного фонда:**

3.1. Частичная замена асфальтового покрытия на придомовой территории.

Предварительная стоимость работ 450 тыс.руб.

3.2. установить подпорную стенку высотой около 50 см вдоль тротуара на детской площадке.

Предварительная стоимость работ 350 тыс.руб.

	за	против	воздержался	расчет для решения "за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	4835,2	2154,3	199,2	7530,7
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	<b>64,2</b>	28,6	2,6	

#### 4. Утвердить следующие положения по балансовой принадлежности:

4.1 Считать акт РБП, заключенный между ВПЭС и ТСЖ «Гармония» от 14.02.2005г и акт РБП заключенный между ВПЭС и ТСЖ «Гармония» от 25.04.2008г утратившими силу, ввиду ограниченного срока действия и полного отсутствия утверждения выше указанных актов со стороны собственников МКД № 54 по Океанскому проспекту, г. Владивосток на общем собрании, а также в связи с прекращением договора № 6025 с 01.05.2020 г, связанного с переходом собственников на прямые договора с РСО. (решение ОСС 29.04.2019).

4.2. Согласно ст. 36 ЖК РФ, все инженерные сети в МКД № 54 по Океанскому проспекту, за исключением внутренних сетей помещений собственников МКД, а именно от первого секущего вентиля, тройника, электрического счётчика/шкафа, и призванных для обслуживания общих целей и имущества МКД, относятся к собственности МКД, являются балансовой принадлежностью собственников МКД, которая ограничена внешней стеной МКД № 54 по Океанскому проспекту.

4.3. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ утвердить балансовую принадлежность общедомового имущества МКД № 54 по Океанскому проспекту по электрохозяйству, куда входит имущество общего пользования, ограниченное стенами дома, а именно внутридомовая система электроснабжения, за исключением внутренних систем электроснабжения помещений собственников, расположенных после ИПУ/шкафчиков, щитов. Общедомовая система электроснабжения включает в себя:

- вводные шкафы, устройства введения и распределения;
- защитные, контролирующие и управляющие устройства;
- ГПУ (групповые приборы учёта)/ОДПУ электроэнергии;
- шкафчики и щитки, расположенные на каждом лестничном пролете;
- приборы освещения, находящиеся в общем пользовании собственников дома;
- электрические датчики систем, предназначенных для удаления дыма;
- системы автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифты для перевозки грузов, пассажиров и пожарные лифты, автоматически закрывающиеся дверные механизмы подъездов МКД; общедомовая видеосистема;
- сети от внешней границы до ИПУ;
- прочее электрическое оснащение, находящееся на сетях дома.

Кроме этого, в балансовую принадлежность дома по электрохозяйству дома входят осветительные столбы и сети к ним от распределительных щитов в доме, расположенных на придомовой территории МКД № 54 светильные столбы, освещение по периметру придомовой территории, ограниченное кадастровым планом.

	за	против	воздержался	расчет для решения "за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	6164,5	685,8	453,4	7530,7
"ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, %	<b>81,9</b>	9,1	6,0	

5. В целях накопления средств для замены лифтов, НЕ утверждать дополнительный ежемесячный тариф в ФКР в размере 5 руб. с кв.м.

Средства, собранные на замену лифтов запрещается использовать на другие цели. Бухгалтеру ТСЖ производить отдельный учёт поступивших средств в ФКР и соответственно делать ежемесячный отчет для собственников МКД.

	за	против	воздержался	расчет для решения "за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	4120,0	3104,7	306,0	
"ЗА" должно быть больше 2/3 от всего квадратных метров по собственникам помещений МКД, т.е. >				7724,5

6. НЕ давать согласие Иванову Г.В., собственнику нежилых помещений 21-35, цокольного этажа на увеличение перетока мощности на 26 кВт, (с учетом ранее присоединенной 1,41 кВт.) при наличии письменного оформленного подтверждении со стороны ДЭК об увеличении дополнительного выделенного объема электроэнергии на МКД на требуемый дополнительный объем мощности в 24,59 кВт.

	за	против	воздержался	расчет для решения "за"
расчет произведен от квадратных метров помещения	4975,5	1165,7	1389,5	
"ЗА" должно быть больше 2/3 от всего квадратных метров по собственникам помещений МКД, т.е. >				7724,5

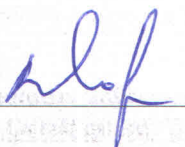
## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Владивосток, Океанский проспект, дом 54 по состоянию на 05.12.2021, прилагается (Приложение 1 к настоящему Протоколу).
2. Уведомление о проведении 24.12.2021 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 24.12.2021, прилагается (Приложение 3 к настоящему Протоколу)
4. Список проголосовавших на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток на 24.12.2021, 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 24.12.2021, прилагаются (Приложение 6 к настоящему Протоколу).

Счетная комиссия:

Мостовой Виталий Валентинович

собственник кв. № 13



Тараканов Олег Сергеевич

собственник кв. № 60



Изков Евгений Владимирович

собственник кв. № 78



Председатель собрания:

Никитина О.В.



Секретарь собрания:

Ванин А.Н.

