

Товарищество собственников недвижимости «ЖК Петровский»

Пос. Мечниково, 27

26.12.2021

Протокол № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

В период с 16.12.2021 по 23.12.2021 в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Мечниково, д.27, (далее – Дом) проведено годовое общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Инициаторы общего собрания - члены Правления ТСН «ЖК Петровский»:

Иванов Дмитрий Анатольевич, кв. 80, № 50 БВ 4863 от 07.06.2016;
Антипова Ольга Алексеевна, кв. 149, № 50-50/011-50/011/003/2016-1495/1 от 30.06.2016;
Игнатенко Сергей Вениаминович, кв. 113, № 50-АК 157033 от 09.02.2015;
Каширин Андрей Александрович, кв. 165, № 50:11:0050301:4164-50/001/2019/3;
Шокирова Наталья Викторовна, кв. 37, № 50-ББ 402127 от 06.06.2016;
Лапицкий Алексей Алексеевич, кв. 176, № 50 БВ 11463 от 06.07.2016;
Сухарев Артем Алексеевич, кв. 41, № 50-АК 223881 от 25.02.2015;
Боголюбская Екатерина Сергеевна 50-50/011-50/011/005/2015-4208/1 от 27.05.2015.

Сообщение о проведении общего собрания (Приложение №3 к настоящему протоколу, вкл. повестку дня) было размещено 06.12.2021 на информационных стендах в подъездах Дома, на сайте ТСН.

На очной части собрания присутствовали собственники и приглашенные лица, список прилагается (Приложение № 2 к настоящему протоколу). Ввиду отсутствия кворума на очной части общего собрания, решения по вопросам повестки дня собственники принимали путем заочного голосования.

Счетная комиссия, избранная в ходе собрания, произвела подсчет результатов заочного голосования, проведенного в ходе общего собрания.

Подсчет голосов ЗА, ПРОТИВ и ВОЗДЕРЖАЛСЯ произведен в процентах от общего числа голосов собственников помещений Дома, что отражено в акте подсчета голосов собственников (Приложение № 1 к настоящему протоколу). Процент голосов каждого собственника равен доли собственника в общем имуществе Дома, соотношению площади помещения собственника к сумме всех площадей (жилых и нежилых) помещений собственников, которая на момент проведения собрания составляет 15404,86 кв. м. (100% долей, 100% голосов).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Утверждение нового Штатного расписания.
5. Утверждение Сметы расходов и доходов ТСН «ЖК Петровский» на 2020-2022 гг.
6. Утверждение перечня, предельно допустимой стоимости и сроков выполнения работ по капитальному ремонту гидроизоляции кровли, вентиляционных шахт и деформационного шва (фундамента) на основании представленных коммерческих предложений.
7. Определение источника финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта ТСН «ЖК Петровский».
8. Утверждение в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту указанных работ, в том числе подписывать соответствующие акты - председателя Иванова Д.А.
9. Избрание члена Правления ТСН.

10. Определение ставки тарифа резервного фонда.
11. Решение о применении с 01.01.2022г. размера тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для жилых помещений, утвержденного на ОСС 06.10.2020г.
12. Решение о применении с 01.01.2022г. размера тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для нежилых помещений, утвержденного на ОСС 06.10.2020г.
13. Решение о применении с 01.01.2022г. размера тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для нежилых помещений, утвержденного на ОСС 06.10.2020г.
14. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2020-2021 года.
15. Принятие решения об уменьшении площади земельного участка.
16. Утверждение в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с органами государственной власти по вопросам, связанным с земельным участком, в том числе подписывать соответствующие документы - председателя Иванова Д.А.
17. Принять решение о подготовке и передаче искового заявления в судебные инстанции с целью снятия ипотечного обременения с земельного участка.
18. Определение места хранения копий решений собственников и протокола данного общего собрания – помещение Правления ТСН.

В голосовании приняли участие собственники помещений Дома, обладающие 80,04% голосов. Реестр собственников помещений и список лиц, принявших участие в общем собрании (в форме очно-заочного голосования), приведен в Приложении № 1.

Кворум общего собрания обеспечен.

Для принятия решений в соответствии со ст. 46 ЖК РФ необходимо:

- по вопросам 6, 7, 8, 15, 16, 17 – не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников;
- по остальным вопросам – не менее 50% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.

По вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. Избрать председателем собрания Иванова Д.А. собственника кв.80.

Подано голосов: ЗА – 96,96%; ПРОТИВ – 0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,04%. Решение принято.

2. Избрать секретарем собрания Шокирову Н.В. собственника кв. 37.

Подано голосов ЗА – 97,50%; ПРОТИВ - 0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,5%. Решение принято.

3. Избрать счетную комиссию в составе собственников: Клевжиц А.В. кв. 68, Голиченко Н.Ю. кв. 161, Сайко В.Г. кв.50.

Подано голосов ЗА – 97,50%; ПРОТИВ – 0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,5%. Решение принято.

4. Утвердить новое Штатное расписание товарищества собственников недвижимости ТСН «ЖК Петровский» (далее – ТСН «ЖК Петровский»).

Подано голосов ЗА – 97,71%; ПРОТИВ – 1,23%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,06%. Решение принято.

5. Утвердить Смету расходов и доходов ТСН «ЖК Петровский» на 2020-2022 гг.

Подано голосов ЗА – 95,80%; ПРОТИВ – 0,55%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,65%. Решение принято.

6. Утвердить перечень, предельно допустимой стоимости и сроков выполнения работ по капитальному ремонту гидроизоляции кровли, вентиляционных шахт и деформационного шва (фундамента) на основании представленных коммерческих предложений

Подано голосов ЗА – 77,77%; ПРОТИВ – 0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,27%. Решение принято.

7. Опреде
фонда кап
Подано г
8. Утвер
многоква
работ, в т
Подано г
9. Избрат
Подано г
10. Опре
Подано г
11. При
общего
от 06.10
Подано
12. При
общего
№1 от ()
Подано
13. При
общего
№1 от ()
Подано
14. Ут
Подан
15. 1
50:11:
Красн
участ
Подан
16. У
много
с зем
ДА.
Подан
17. П
ипот
расп
Меч
Подан
18. С
пом
Подан
пов

7. Определить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта ТСН «ЖК Петровский».

Подано голосов ЗА – 78%; ПРОТИВ – 0,3%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,74%. Решение принято.

8. Утвердить в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту указанных работ, в том числе подписывать соответствующие акты - председателя Иванова Д.А.

Подано голосов ЗА – 77,53%; ПРОТИВ – 0,3%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,21%. Решение принято.

9. Избрать в состав Правления ТСН «ЖК Петровский» Асланяна А.А. собственника кв. 58.

Подано голосов ЗА – 92,06%; ПРОТИВ – 2,49%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,45%. Решение принято.

10. Определить ставку тарифа резервного фонда 2 рубля с 01.01.2022г.

Подано голосов ЗА – 82,99%; ПРОТИВ – 14,14%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,87%. Решение принято.

11. Применить с 01.01.2022г. размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для жилых помещений, утвержденного на ОСС 06.10.2020г. (пункт 13 Протокола №1 от 06.10.2020г.)

Подано голосов: ЗА – 87,56%; ПРОТИВ – 10,84%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,6%. Решение принято.

12. Применить с 01.01.2022г. размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для нежилых помещений, утвержденного на ОСС 06.10.2020г. (пункт 14 Протокола №1 от 06.10.2020г.)

Подано голосов: ЗА – 85,31%; ПРОТИВ – 9,98%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,71%. Решение принято.

13. Применить с 01.01.2022г. размер тарифа неизменяемой части обязательных платежей на содержание общего имущества для нежилых помещений, утвержденного на ОСС 06.10.2020г. (пункт 15 Протокола №1 от 06.10.2020г.)

Подано голосов: ЗА – 85,31%; ПРОТИВ – 9,98%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,71%. Решение принято.

14. Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2020-2021 года.

Подано голосов: ЗА – 90,12%; ПРОТИВ – 0,38%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 9,51%. Решение принято.

15. Принять решение об уменьшении площади земельного участка кадастровый номер 50:11:0050301:261, расположенного под многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Мечниково, дом 27, в соответствии со схемой формирования новых границ земельного участка, с целью подготовки проекта межевания территории земельного участка.

Подано голосов: ЗА – 78,49%; ПРОТИВ – 0,85%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,71%. Решение принято.

16. Утверждение в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с органами государственной власти по вопросам, связанным с земельным участком, в том числе подписывать соответствующие документы - председателя Иванова Д.А.

Подано голосов: ЗА – 77,61%; ПРОТИВ – 0,85%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,58%. Решение принято.

17. Принять решение о подготовке и передаче искового заявления в судебные инстанции с целью снятия ипотечного обременения с земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050301:261, расположенного под многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Мечниково, дом 27.

Подано голосов: ЗА – 79,05%; ПРОТИВ – 0,55%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,44%. Решение принято.

18. Определить место хранения копий решений собственников и протоколов данного общего собрания – помещение Правления ТСН.

Подано голосов ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0% ; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%. Решение принято.

Местом хранения настоящего протокола и решений собственников помещений Дома по повестке дня общего собрания определено помещение Правления ТСН.

Приложения:

1. Акт подсчета голосов собственников.
2. Протокол заседания счетной комиссии от 26.12.2021г.
3. Списки лиц, приглашенных и присутствующих на очной части общего собрания.
4. Сообщение о проведении общего собрания (копия).
5. Акты размещения сообщения о проведении общего собрания (7 шт.).
6. Проект нового штатного расписания.
7. Смета расходов и доходов ТСН «ЖК Петровский» на 2020-2022 гг.
8. Коммерческие предложения по капитальному ремонту.
9. Протокол ОСС ТСН «ЖК Петровский» № 1 от 06.10.2020.
10. Отчет ревизионной комиссии за 2020-2021 года.
11. Схема формирования новых границ земельного участка, расположенного под многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.о. Красногорск п. Мечниково, дом 27.

Подписи:

Председатель



Иванов Д.А.

Секретарь



Шокирова Н.В.