

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Видное, проезд Битцевский, д. 3**

№ «2/2020» от «10» декабря 2020 года

Форма проведения: ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:
ТСЖ "БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД" ОГРН 1095003002973.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) общей площадью **6468,9** (шесть тысяч четыреста шестьдесят восемь целых девять десятых) кв. м., что составляет **80,82** (восемьдесят целых восемьдесят две сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 130 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 8004,5** (восемь тысяч четыре целых пять десятых) кв.м., что равняется 8004,5 голосов.

Общее количество помещений в МКД: **жилых – 116** (сто шестнадцать) квартир, **нежилых – 5** (пять).

На собрании не было приглашенных для участия лиц, собрание проходило в форме заочного голосования

Повестка дня собрания:

1. О выборе председательствующего на собрании, секретаря собрания, лиц, осуществляющих подсчет голосов.
2. О перепланировке помещений подвала, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме № 3 и оформлении всех необходимых документов в соответствии с законодательством.
3. Об установке тамбурных дверей и перегородок в коридорных холлах многоквартирного дома.
4. Об утверждении в составе перечня работ по капремонту на 2020-2023 годы, работ по капитальному ремонту фасада дома № 3, включающие в себя частичную замену фасадных плит и укрепление поврежденных панелей.
5. Об утверждении в составе перечня работ по капремонту на 2020-2023 годы, работ по капитальному ремонту отмостки дома №3, с последующим ремонтом цокольной части фасада.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.
Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Заочное голосование проводилось с **16:00 «20» ноября 2020 года по 16:00 «04» декабря 2020 года** по адресу:

Комната консьержа дома по адресу: Видное, проезд Битцевский, д. 3, а также на адрес электронной почты товарищества.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>О выборе председательствующего на собрании, секретаря собрания, лиц, осуществляющих подсчет голосов.</p> <p><i>Пояснение:</i> Учитывая неблагоприятную в настоящее время санитарно-эпидемиологическую обстановку, с целью снижения контактов, предлагается обязанности по подсчету голосов возложить на двух человек – председателя правления и одного из членов правления.</p> <p>СЛУШАЛИ: Собрание проводилось в форме заочного голосования</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председательствующим на собрании председателя Правления ТСЖ – Меньщикова Андрея Викторовича, секретарем собрания техника ТСЖ Антонову Инну Сергеевну. Обязанности по подсчету голосов возложить на председателя правления Меньщикова Андрея Викторовича (собственника квартиры № 133 в д.1), члена правления ТСЖ Левшину Алину Борисовну (собственника квартиры № 3 в доме 3).</p> <p>РЕШИЛИ: Избрать председательствующим на собрании председателя Правления ТСЖ – Меньщикова Андрея Викторовича, секретарем собрания техника ТСЖ Антонову Инну Сергеевну. Обязанности по подсчету голосов возложить на председателя правления Меньщикова Андрея Викторовича (собственника квартиры № 133 в д.1), члена правления ТСЖ Левшину Алину Борисовну (собственника квартиры № 3 в доме 3)</p>	<p>Вопрос принимается большинством голосов от принявших участие в голосовании</p> <p align="center">ЗА 5637,138 кв.м. – 87,142 %</p> <p align="center">ПРОТИВ 241,5 кв.м. – 3,733 %</p> <p align="center">ВОЗДЕРЖАЛСЯ 590,263 кв.м. – 9,125 %</p> <p align="center">РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p>
2	<p>О перепланировке помещений подвала, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме № 3 и оформлении всех необходимых документов в соответствии с законодательством.</p> <p><i>Пояснение:</i> Перепланировка помещений подвала дома №3 была произведена еще при вводе наших домов в эксплуатацию, строительной компанией, совместно с Управляющей компанией «АБИТЦА ГРАД», созданной застройщиком. В подвале были размещены дежурные службы Управляющей компании. После создания ТСЖ эти помещения стали использоваться для нужд товарищества (размещение аварийно-диспетчерской службы, мастерских и пр.). Часть помещений ТСЖ сдается в аренду. Доход от аренды используется для содержания наших домов и придомовой территории. По результатам проверки ГЖИ МО на которой присутствовала в качестве заявителя житель дома №3 Семенова Т.Н., ТСЖ получено предписание на узаконение перепланировки. При отсутствии решения об «узаконении» ТСЖ придется выполнить работы по возвращению помещения подвала в первоначальное состояние, что повлечет за собой дополнительные расходы.</p> <p>С эскизным рисунком помещений подвала дома №3, отражающим существующую перепланировку, можно ознакомиться в материалах собрания на сайте ТСЖ и в помещении консьержа.</p> <p>СЛУШАЛИ:</p>	<p>Вопрос принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа собственников</p>

	<p>Собрание проводилось в форме заочного голосования</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Учитывая получаемый ежегодный дополнительный доход от сдачи помещений в аренду, а также отсутствие других мест для размещения служб ТСЖ, предлагается утвердить перепланировку помещений подвала дома №3, выполненную на этапе сдачи дома в эксплуатацию (эскизный рисунок перепланированных помещений прилагается), и оформить все необходимые для перепланировки документы.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить перепланировку помещений подвала дома №3, выполненную на этапе сдачи дома в эксплуатацию и оформить все необходимые для перепланировки документы.</p>	<p style="text-align: center;">ЗА 5833,9 кв.м. – 72,883 %</p> <p style="text-align: center;">ПРОТИВ 237 кв.м. – 2,961 %</p> <p style="text-align: center;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ 398 кв.м. – 4,972 %</p> <p style="text-align: center;">РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p>
<p style="text-align: center;">3</p>	<p>Об установке тамбурных дверей и перегородок в коридорных холлах многоквартирного дома.</p> <p><i>Пояснение: При проведении проверки ГЖИ МО на которой присутствовала в качестве заявителя житель дома №3 Семенова Т.Н., ТСЖ получило предписание, в соответствии с которым, двери, установленные жителями дома на одну, две или три квартиры, а также перегородки (решетки в «колясочных») необходимо либо «узаконить», либо демонтировать.</i></p> <p><i>Для целей эксплуатации, такие двери, а также решетки в «колясочных» не являются помехой, если:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - отгораживаемая ими площадь не закрывает общедомовых коммуникаций (сети электроснабжения, пожарные шкафы, пожарные гидранты, клапаны дымоудаления). - лица, установившие тамбурные двери должны привести их в соответствие с правилами пожарной безопасности – установить внутри тамбура дополнительные пожарные извещатели, предусмотреть наличие технологического проема для вытягивания дыма, в виде решеток над дверью, не допускать захламления помещения. - жители, использующие помещение «колясочных», не должны захламлять помещение или хранить в нем легковоспламеняющиеся материалы, а также обеспечить доступ в помещение колясочных сотрудникам ТСЖ путем сдачи одного экземпляра ключей в диспетчерскую ТСЖ. <p><i>В случае несогласия собственников или нехватки голосов по данному вопросу, двери и решетки в «колясочных» придется демонтировать за счет самих собственников.</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Собрание проводилось в форме заочного голосования</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Согласиться с установкой тамбурных дверей, в коридорных холлах дома на одну, две или три квартиры, а также иных перегородок (решеток в «колясочных»), с возможностью пользоваться частью коридоров, отгороженных такими дверями и перегородками (решетками в «колясочных»), жителям этих квартир на безвозмездной основе, при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двери установлены таким образом, что отгораживаемая ими площадь не закрывает общедомовых коммуникаций, - при установке дверей выполнены требования правил пожарной безопасности, - доступ сотрудников ТСЖ в помещение «колясочных» обеспечен путем передачи экземпляра ключей от решеток в диспетчерскую, - при использовании помещения «колясочных» соблюдаются правила 	<p style="text-align: center;">Вопрос принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа собственников</p> <p style="text-align: center;">ЗА 5446,238 кв.м. – 68,04 %</p> <p style="text-align: center;">ПРОТИВ 429,2 кв.м. – 5,362 %</p> <p style="text-align: center;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ 593,463 кв.м. – 7,414 %</p> <p style="text-align: center;">РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p>

	<p>пожарной безопасности.</p> <p>РЕШИЛИ:</p> <p>Согласиться с установкой тамбурных дверей, в коридорных холлах дома на одну, две или три квартиры, а также иных перегородок (решеток в «колясочных»), с возможностью пользоваться частью коридоров, отгороженных такими дверями и перегородками (решетками в «колясочных»), жителям этих квартир на безвозмездной основе, при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двери установлены таким образом, что отгораживаемая ими площадь не закрывает общедомовых коммуникаций, - при установке дверей выполнены требования правил пожарной безопасности, - доступ сотрудников ТСЖ в помещение «колясочных» обеспечен путем передачи экземпляра ключей от решеток в диспетчерскую, - при использовании помещения «колясочных» соблюдаются правила пожарной безопасности. 	
4	<p>Об утверждении в составе перечня работ по капремонту на 2020-2023 годы, работ по капитальному ремонту фасада дома № 3, включающие в себя частичную замену фасадных плит и укрепление поврежденных панелей.</p> <p><i>Пояснение: Вентилируемые фасады наших домов при строительстве были смонтированы с нарушением технологии на 95% площади (В распоряжении правления ТСЖ имеется письмо о нарушении технологии от производителя фасадных плит еще от 2011 года). Это со временем привело к их разрушению под действием ветровой нагрузки и погодных условий. Такое состояние фасада может привести к выпадению отдельных плит или их частей, что в свою очередь может причинить вред здоровью или имуществу наших жителей. Случай падения плиты с дома 5 уже имел место в июне 2019 года, во время сильного порыва ветра. Дополнительным креплением, как мы делаем периодически с помощью альпинистов, некоторые плиты удержат от разрушения невозможно. По мнению специалистов, часть фасадных панелей имеет значительные повреждения, и требует их замены. Часть фасадных панелей, еще возможно укрепить путем проклейки трещин прозрачным строительным (фасадным) герметиком либо строительным скотчем. Для проведения таких работ необходимо будет крепить люльку на кровле, для демонтажа фасадных плит и монтажа новых, нужно не менее 2-х человек. Затраты будут значительные. С текущего счета ТСЖ за счет доходов по смете такие работы не предусмотрены.</i></p> <p>СЛУШАЛИ:</p> <p>Собрание проводилось в форме заочного голосования</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>Утвердить в составе перечня работ по капитальному ремонту, проводимого за счет фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в ПАО Сбербанк, на 2020-2023 годы, работы по капитальному ремонту фасада дома № 3, включающие в себя частичную замену фасадных плит и укрепление поврежденных панелей.</p> <p>РЕШИЛИ:</p> <p>Утвердить в составе перечня работ по капитальному ремонту, проводимого за счет фонда капитального ремонта, формируемого на</p>	<p>Вопрос принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа собственников</p> <p>ЗА 5815,1 кв.м. – 72,648 %</p> <p>ПРОТИВ 189,9 кв.м. – 2,372 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 463,9 кв.м. – 5,795 %</p> <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p>

	<p>специальном счете в ПАО Сбербанк, на 2020-2023 годы, работы по капитальному ремонту фасада дома № 3, включающие в себя частичную замену фасадных плит и укрепление поврежденных панелей.</p>	
<p>5</p>	<p>Об утверждении в составе перечня работ по капремонту на 2020-2023 годы, работ по капитальному ремонту отмостки дома №3, с последующим ремонтом цокольной части фасада.</p> <p><i>Пояснение: В результате просадки отмостки местами происходит намокание фундамента. Со стороны запасного входа в подвал дома №3, имеет место нарушение гидроизоляции подвала в месте соединения с отмосткой здания, что приводит к затоплению подвала со стороны запасного выхода. Водоотводящие лотки вокруг здания требуют замены. Также, имеет место намокание фасада при выбранном строителями способе крепления фасадной плитки приводит к ее отслоению и обрушению. Кроме того велика вероятность, что при производстве работ по ремонту отмостки и системы водоотвода, часть плитки также будет повреждена, поэтому данные виды работ целесообразно выполнять в комплексе с заменой водоотводящих лотков и ремонтом отмостки.</i></p> <p><i>Учитывая существующие в настоящее время цены, проводя аналогию со стоимостью работ по капитальному ремонту отмостки дома №1, стоимость работ может составить ориентировочно 1 950 тысяч рублей. Это деньги фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в ПАО Сбербанк.</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Собрание проводилось в форме заочного голосования</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в составе перечня работ по капитальному ремонту, проводимого за счет фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в ПАО Сбербанк, на 2020-2023 годы ремонт отмостки дома №3, замену водоотводящих лотков вокруг дома с последующим ремонтом цокольной части фасада.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить в составе перечня работ по капитальному ремонту, проводимого за счет фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в ПАО Сбербанк, на 2020-2023 годы ремонт отмостки дома №3, замену водоотводящих лотков вокруг дома с последующим ремонтом цокольной части фасада.</p>	<p>Вопрос принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа собственников</p> <p>ЗА 5907,2 кв.м. – 73,798 %</p> <p>ПРОТИВ 226,9 кв.м. – 2,835 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 334,8 кв.м. – 4,183 %</p> <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p>

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листе(ах).

Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на ___ листе(ах).

Приложение № 3. Эскизный рисунок перепланированных помещений подвала дома № 3.

Приложение № 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно - заочного или заочного голосования на ___ листе(ах).

Приложение № 5. Таблица подсчета голосов на ___ листе(ах).

Приложение № 6. Сообщение об итогах проведения общего собрания.

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания – отсутствует (в соответствии с решением общего собрания № 11 от 03.07.2017 года установлен иной порядок уведомления собственников о проведении общего собрания - путем размещения объявлений на стендах информации в подъездах и на центральном стенде и путем размещения на квитанциях, а также путем направления оповещения через электронную почту).

Доверенности (или их копии) или иные документы(их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании – не представлено.

Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании – отсутствует (собрание проводилось в форме заочного голосования)

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: г. Видное, Битцевский проезд, д. 1 (помещение Правления ТСЖ) _____.

Председатель общего собрания собственников

/Меньщиков А.В./

«10» декабря 2020 года

Секретарь общего собрания собственников

/Антонова И.С./

«10» декабря 2020 года

Лица, на которых возложены обязанности по подсчету голосов
(счетная комиссия)

/Меньщиков А.В./
«10» декабря 2020 года

/Антонова И.С./
«10» декабря 2020 года

/Левшина А.А./
«10» декабря 2020 года

