

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу
г. Москва, проспект Андропова, дом 21,
проводившегося в форме очно-заочного голосования
в период с 15 августа по 4 сентября 2017 г.

г. Москва

дата составления протокола – 07 сентября 2017г.

Место проведения: г. Москва, проспект Андропова, д. 21.

Форма проведения общего собрания собственников помещений – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась «15» августа 2017 года в 19:30 по указанному месту нахождения многоквартирного дома.

По вопросам повестки дня собрания, а также в прениях по материалам собрания перед собственниками помещений выступали: Глава муниципального собрания района Нагатинский район Львов М.В., руководитель ГКУ ИС района Нагатинский затон Клевцов В.Ф., собственник жилого помещения _____, председатель правления ТСЖ «Международник-4»

Заочная часть собрания состоялась в период с 22:00 «15» августа 2017 г. по 20:00 «04» сентября 2017 г. в МКД по г. Москва, проспект Андропова, д.21.

Дата, время и место подсчета голосов - «06» сентября 2017 г. в 14ч. 00 мин., помещение ГКУ ИС района Нагатинский затон, расположенное по адресу г. Москва, ул. Якорная, д. 8, корп.2, кабинет № 2.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – орган местного самоуправления в лице Совета депутатов муниципального округа Нагатинский затон г. Москвы, принявший на основании обращения собственников помещений от 26 июля 2017г. решение от 06 июля 2017г. № 12/07 о проведении проверки деятельности ТСЖ «Международник-4» по содержанию многоквартирного дома (далее МКД) по адресу проспект Андропова, д. 21 и на основании результатов проверки, следуя требованиям ст. 165 Жилищного Кодекса РФ, инициировал проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД по выбору новой управляющей организации в доме и изменению способа управления данным домом. Дополнительные вопросы в повестку дня внеочередного общего собрания собственников были внесены с учетом обращения собственников жилых помещений в Совет депутатов муниципального округа Нагатинский затон г. Москвы от 02 августа 2017г. Управа района Нагатинский затон г. Москвы, в лице Главы органа исполнительной власти Джисоевой И.П., на основании обращения Главы муниципального округа Нагатинский затон Львова М.В. от 02 августа 2017 г с просьбой принять участие сотрудников ГКУ ИС района Нагатинский затон ЮАО в общем внеочередном собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по указанному адресу индивидуальные собственники помещений, имеющие право участвовать в собрании, владели общей площадью 10 369 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в МКД правомочно принимать легитимные решения, если в нем приняли участие собственники помещений в данном МКД или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

При подведении итогов очно-заочного голосования счетной комиссией были приняты в обработку решения 125 собственников помещений, принявших участие в собрании, в том числе 2 из них - по нотариальным доверенностям. Сумма площадей принадлежащих им помещений составила 5541,3 кв.м, что соответствует 53,44 % от числа всех голосов собственников помещений в МКД. Таким образом, кворум имелся, и общее собрание собственников помещений было правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня собрания включала следующие вопросы:

1. Утверждение председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД): председатель собрания – руководитель ГКУ ИС Клевцов В.Ф., секретарь собрания –

), счетная комиссия – и.о. руководителя аппарата Совета муниципальных депутатов района Нагатинский затон – Москалёв В.В., заместитель руководителя ГКУ ИС района Нагатинский затон Сарма Д.Е., собственники –

2. Выбор способа управления МКД на основании п.2 ст.161 ЖК РФ как «управление лицензированной управляющей организацией», производящей начисление собственникам помещений оплаты коммунальных услуг через Государственное бюджетное учреждение Многофункциональный центр (МФЦ) района Нагатинский Затон г. Москвы

3. Выбор Государственного бюджетного учреждения г. Москвы «Жилищник района Нагатинский Затон» в качестве лицензированной управляющей организации в МКД с одновременным утверждением на основании ст. 162 ЖК РФ проекта Договора управления МКД, который заключается на 1 год со дня, наступающего через 1 месяц с момента подведения итогов данного собрания, с собственниками помещений в МКД, и с утверждением данной управляющей организации владельцем специального счета на капитальный ремонт МКД на основании ст. 175 ЖК РФ и Договора управления.

4. Переименование в единых платежных документах собственников жилых помещений МКД отдельной строки «целевой взнос ТСЖ» в строку «консьерж» для учёта ежемесячных суммарных расходов в размере 12,5 руб. с кв м на содержание консьержей в подъездах МКД и оплату использования ими городской телефонной связи с утверждением этих платежей как обязательных для всех собственников жилых помещений.

5. Включение в состав Договора управления МКД пункта, предусматривающего организацию управляющей компанией работу консьержей в подъездах МКД за счет средств собственников, указанных в п.4 Повестки дня собрания.

6. Определение целевого использования средств, полученных управляющей компанией по договорам аренды общедолевого имущества собственников МКД, в виде накопления на текущем счете МКД этих средств и расходования их на содержание и текущий ремонт общедомового имущества и благоустройство придомовой территории МКД строго по решению собрания собственников, принимаемого на основе отчета Управляющей компании об имеющейся сумме поступлений.

7 Создание комиссии из собственников помещений дома для проведения финансовой сверки среди собственников жилых помещений, участвовавших в погашении долга ТСЖ с февраля 2014 г по август 2015 г через ЕПД по строке "долг ТСЖ", установления общей суммы выплаченных ими средств при погашении «долга» и востребования их компенсации от ТСЖ «Международник-4» за счет погашения Исполнительного листа, предъявленного от ТСЖ на сумму млн. рублей. В состав комиссии ввести следующих собственников:

8. Местом хранения протокола данного собрания собственников МКД определить: г. Москва, ул. Якорная, д. 8, корп. 2, помещение ГУ ИС района Нагатинский затон г. Москвы, кабинет № 3.

Результаты очно-заочного голосования по вопросам повестки дня собрания:

- по 1 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Утвердить председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания собственников: председатель собрания – руководитель ГУ ИС Клевцов В.Ф., секретарь собрания – собственник _____, счетная комиссия – и.о. руководителя аппарата Совета муниципальных депутатов района Нагатинский затон – Москалёв В.В., заместитель руководителя ГКУ ИС района Нагатинский затон Сарма Д.Е., собственники _____ (кв. _____), _____ (кв. _____)», голоса собственников распределились так:

ЗА – 63%, ПРОТИВ – 18,8%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,2%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 63% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 2 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Выбрать способ управления МКД на основании п.2 ст.161 ЖК РФ как «управление лицензированной управляющей организацией», производящей начисление собственникам помещений оплаты коммунальных услуг через Государственное бюджетное учреждение Многофункциональный центр (МФЦ) района Нагатинский Затон г. Москвы» голоса собственников распределились так:

ЗА – 58,9%, ПРОТИВ – 24,6%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 16,5%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 58,9% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 3 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Выбрать Государственное бюджетное учреждение г. Москвы «Жилищник района Нагатинский Затон» в качестве лицензированной управляющей организации в МКД с одновременным утверждением на основании ст. 162 ЖК РФ проекта Договора управления МКД, который заключается на 1 год со дня, наступающего через 1 месяц с момента подведения итогов данного собрания, с собственниками помещений в МКД, и с утверждением данной управляющей организации владельцем специального счета на капитальный ремонт МКД на основании ст. 175 ЖК РФ и Договора управления», голоса собственников распределились так:

ЗА – 56,6%, ПРОТИВ – 24,6%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,8%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 56,6% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 4 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Переименовать в единых платежных документах собственников жилых помещений МКД отдельной строки «целевой взнос ТСЖ» в строку «консьерж» для учёта ежемесячных суммарных расходов в размере 12,5 руб. с кв м на содержание консьержей в подъездах МКД и оплату использования ими городской телефонной связи с утверждением этих платежей как обязательных для всех собственников жилых помещений», голоса собственников распределились так:

ЗА – 55,6%, ПРОТИВ – 27,6%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 16,8%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 55,6% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 5 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Включить в состав Договора управления МКД пункт, предусматривающий организацию управляющей компанией работу консьержей в подъездах МКД за счет средств собственников, указанных в п.4 Повестки дня собрания», голоса собственников распределились так:

ЗА – 56,4%, ПРОТИВ – 25,4%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,2%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 56,4% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 6 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Определить целевое использование средств, полученных управляющей компанией по договорам аренды общедолевого имущества собственников МКД, в виде накопления на текущем счете МКД этих средств и расходования их на содержание, текущий ремонт общедомового имущества и благоустройство придомовой территории МКД строго по решению собрания собственников, принимаемому на основе отчета Управляющей компании об имеющейся сумме поступлений», голоса собственников распределились так:

ЗА – 62,9%, ПРОТИВ – 19,9%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 17,2%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 62,9% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 7 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Создать комиссию из собственников помещений дома для проведения финансовой сверки среди собственников жилых помещений, участвовавших в погашении долга ТСЖ с февраля 2014 г по август 2015 г через ЕПД по строке "долг ТСЖ", установления общей суммы выплаченных ими средств при погашении «долга _____» и востребования их компенсации от ТСЖ «Международник-4» за счет погашения Исполнительного листа, предъявленного _____ от ТСЖ на сумму _____ рублей. В состав комиссии ввести следующих собственников:

(кв. _____)», голоса собственников распределились так:

ЗА – 63,8%, ПРОТИВ – 17,5%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,7%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 63,8% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

- по 8 вопросу повестки дня собрания, поставленного на голосование в формулировке «Местом хранения протокола данного собрания собственников МКД определить: г. Москва, ул. Якорная, д. 8, корп. 2, помещение ГУ ИС района Нагатинский затон г. Москвы, кабинет № 3, голоса распределились так:

ЗА – 63,9%, ПРОТИВ – 14,5%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 21,6%

Количество голосов поданных ЗА предложенное решение, составило 63,9% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Большинство голосов данное решение принимается.

Председатель общего собрания,
руководитель ГКУ ИС района Нагатинский затон _____

Клевцов В.Ф.

Секретарь общего собрания,
собственник жилого помещения (кв. _____)