

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

расположенном по адресу: г. Москва, ул. Ключевая, д. 18 (далее Дом),
проведенного в форме очно-заочного голосования.

Дата протокола: "21" декабря 2018г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения общего собрания:

г. Москва, ул. Ключевая, дом 18

Форма проведения общего собрания:

ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
(ФЗ № 176 от 29.06.2015г.)

Очный этап очно-заочного общего собрания проводился для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

«27» ноября 2018 года в 19 час. 00 мин. в помещении холла 1го этажа МКД по ул. Ключевая, д.18

Заочный этап очно-заочного общего собрания проводился в период
(передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в урну для голосования).

с «28» ноября 2018г. с 08 час. 00 мин по «17» декабря 2018г. 20 часов 00 минут (включительно) в урну для голосования в помещении холла 1го этажа МКД по ул. Ключевая, д.18

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников:

«17» декабря 2018г. 20 часов 00 минут помещение холла 1го этажа МКД по ул. Ключевая, д.18

Дата и место подсчета голосов:

«18 » декабря 2018г. в помещении ГБУ
«Жилищник района Братеево»
по адресу: г. Москва, ул. Ключевая, д.22, корп.2

Инициатор проведения общего собрания:

Собственник жилого помещения кв. № 105
Гатитулин Игорь Владимирович

На дату проведения собрания и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Ключевая, дом 18 установлено:

- а) в многоквартирном доме 340 собственников, владеющих 12488 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, помещений, находящихся в государственной собственности, что составляет 100% голосов;
- б) до окончания приема решений собственников поступили бюллетени от собственников, владеющих 8060,42 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, представившие решения до даты окончания их приема, своими голосами составляют 64,55% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) – бюллетеней признанных не действительными – 8 (Восемь) шт.;
- д) - общее собрание объявляется состоявшимся;
- е) – подсчет голосов осуществляется в процентах от числа голосов собственников помещений принявших участие в собрании:

Повестка дня общего собрания:

повестки дня:

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Выбор секретаря общего собрания.
3. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
4. Отчет Ланцевича Ю.М. о финансово-хозяйственной деятельности с марта 2015г. по ноябрь 2018г. ТСЖ «Бирюза-2».
5. Финансовый отчет и.о. главного бухгалтера ТСЖ «Бирюза-2» Алексиной Н.С. за 2015г., 2016г., 2017г., с января 2018г. по ноябрь 2018г.
6. Прекращение полномочий членов правления ТСЖ «Бирюза-2»:
7. Прекращение полномочий председателя ТСЖ «Бирюза-2»:
8. Прекращение полномочий членов ревизионной комиссии Товарищества:
9. Прекращение деятельности ТСЖ «Бирюза-2».
10. Выбор способа управления многоквартирного дома:
11. Избрание членов Правления ТСЖ «Бирюза-2»:
12. Избрание членов Совета МКД:
13. Выбор управляющей компании с 02.01.2019 г. ГБУ «Жилищник района Братеево».
14. Выбор способа уведомлений каждого собственника помещения о проведении и результатах общих собраний собственников: - на первом этаже в подъезде на информационном стенде.
15. Выбор способа оповещения каждого собственника о проведении общих собраний:
- письменное уведомление в почтовые ящики собственников.
16. Об определении места хранения документов общих собраний собственников.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании Председателя Общего собрания.

Выступил инициатор проведения собрания Гатитулин И.В., для освещения вопросов повестки дня предложил себя в качестве председателя собрания.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать Председателем общего собрания Гатитулина Игоря Владимировича:

	За	Против	Воздержался
Гатитулин Игорь Владимирович (собственник кв. № 105)	92,46%	2,51%	5,03%

Принято решение:

избрать председателем общего собрания собственников помещений Гатитулина И.В., наделить правом подписания протокола собрания.

2. Об избрании секретаря общего собрания.

Выступил инициатор проведения собрания Гатитулин И.В., для ведения протокола собрания предложил в качестве секретаря собрания Жукову З.А.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать секретарем общего собрания Жукову Зою Александровну:

	За	Против	Воздержался
Жукова Зоя Александровна (собственник кв. № 236)	93,94%	1,52%	4,55%

Принято решение:

избрать секретарем общего собрания собственников помещений Жукову З.А., наделить правом подписания протокола собрания.

3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

Выступил инициатор проведения собрания Гатитулин И.В., предложил для подсчета голосов выбрать членами счетной комиссии собрания в количестве трех человек:

Зелинская Галина Александровна

Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы

Расщепкина Ольга Владимировна

Решение, поставленное на голосование:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек:

Зелинская Галина Александровна

Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы

Расщепкина Ольга Владимировна

	За	Против	Воздержался
Зелинская Галина Александровна (собственник кв. № 44)	94,92%	0,51%	4,57%
Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы (собственник кв. № 72)	94,90%	1,02%	4,08%
Расщепкина Ольга Владимировна (собственник кв. № 199)	90,31%	4,08%	5,61%

Принято решение:

избрать членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений:

Зелинская Галина Александровна

Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы

Расщепкина Ольга Владимировна

наделить правом подсчета голосов и подписания протокола.

4. Заслушать отчет Ланцевича Ю.М. о финансово-хозяйственной деятельности с марта 2015г. по ноябрь 2018г. ТСЖ «Бирюза-2».

Выступил Ланцевич Ю.М.

- Отказался предоставить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за период с марта 2015г. по ноябрь 2018г. перед собственниками общего собрания, так как собрание собственников помещений для него не вышестоящий орган.

- на поставленные ему вопросы жильцов дома Барулевой Г.А., Яковлевой О.А., Кучеренко А.А., Король С.Е., Жуковой З.А. и других собственников (о подписании договора с ГБУ «Жилищник района Братеево» с января 2019г., о ремонте, проводимом в МКД, о ремонте лифтовых кабин, о пожарной безопасности и т.д.), солгал, что все подписано и все работает.

Решение, поставленное на голосование:

Деятельность Председателя ТСЖ «Бирюза-2» считать отрицательной.

Утвердить отчет Ланцевича Ю.М. о финансово-хозяйственной деятельности с марта 2015г. по ноябрь 2018г. ТСЖ «Бирюза-2» не представляется возможным в связи с отсутствием отчета.

Снять с повестки дня.

	За	Против	Воздержался
Утвердить отчет Ланцевича Ю.М. о финансово-хозяйственной деятельности с марта 2015г. по ноябрь 2018г. ТСЖ «Бирюза-2» Считать деятельность Ланцевича Ю.М.			Снят с голосования в связи с отказом Ланцевича Ю.М. предоставить отчет

Принято решение: Снять с повестки дня.

5. Заслушать отчет финансовый отчет и.о. главного бухгалтера ТСЖ «Бирюза-2» Алексиной Н.С. за 2015г., 2016г., 2017г., с января 2018г. по ноябрь 2018г.

Заслушать отчет не представляется возможным в виду отсутствия на собрании Алексиной Н.С.

Решение, поставленное на голосование:

Снять с голосования в связи с отсутствием Алексиной Н.С. на общем собрании.

	За	Против	Воздержался
Утвердить финансовый отчет и.о. главного бухгалтера ТСЖ «Бирюза-2» Алексиной Н.С. за 2015г., 2016г., 2017г., с января 2018г. по ноябрь 2018г.			Снят с голосования в связи с отсутствием Алексиной Н.С. на общем собрании

Принято решение: Снять с голосования в связи с отсутствием Алексиной Н.С. на общем собрании.

6. О прекращении полномочий членов правления ТСЖ «Бирюза-2»:

Выступил Черняк Ю.В.:

«Как член правления на заседании был всего один раз, больше не приглашали, так же некоторые члены правления уже давно переехали из нашего дома, такие как Зорин А.Н., Ланцевич Ю.М. разогнал все правление и руководит в одно лицо».

Гатитулин И.В.:

Члены Правления были избраны в 2015 году на два года (основании ЖК РФ ст. 147 п.2), в 2017г. должно было состояться собрание и переизбрание членов правления, но собраний не проводилось по настоящее время, т.е. по ноябрь 2018г.

Решение, поставленное на голосование:

Прекратить полномочия членов правления ТСЖ «Бирюза-2» в связи с истечением полномочий, с выбытием из состава членов правления, с отсутствием деятельности членов правления.

Зорин Александр Николаевич

Разина Нина Ивановна

Орлов Анатолий Николаевич

Черняк Юрий Владимирович

Балынская Юлия Дмитриевна

Ермолаев Алексей Григорьевич

	За	Против	Воздержался
Зорин Александр Николаевич (собственник кв. № 10)	93,91%	0,51%	5,58%
Разина Нина Ивановна (собственник кв. № 53)	93,85%	0,51%	5,64%
Орлов Анатолий Николаевич (собственник кв. № 85)	93,85%	0,51%	5,64%
Черняк Юрий Владимирович (собственник кв. № 110)	93,33%	0,51%	6,15%
Балынская Юлия Дмитриевна (собственник кв. № 165)	93,85%	0,51%	5,64%
Ермолаев Алексей Григорьевич (собственник кв. № 215)	93,81%	0,52%	5,67%

Принято решение: Прекратить полномочия членов правления:

Зорин Александр Николаевич

Разина Нина Ивановна

Орлов Анатолий Николаевич

Черняк Юрий Владимирович

Балынская Юлия Дмитриевна

Ермолаев Алексей Григорьевич

7. О прекращении полномочий Председателя ТСЖ «Бирюза-2»:

Выступали: Гатитулин И.В., Черняк Ю.В., Кучеренко А.А., Островская Н.А., Череватая В.Г. и другие.

Отношение к собственникам высокомерное, не предоставляет ниже следующие документы:

1. уставные документы для ознакомления;
2. отчеты о поступлении и расходовании денежных средств (даже по письменным запросам);
3. протоколы решений заседаний правления (отмена 50%й льготы для пенсионеров, ветеранов труда, переизбрание Председателя на второй срок, решения о проведении ремонта и т.д.).

На все поступающие г-ну Ланцевичу Ю.М. вопросы, касательно функционирования ТСЖ «Бирюза-2», он отказывается отчитываться перед собственниками жилья, ссылаясь на новую редакцию устава, с текстом, которого он также, не позволяет ознакомиться.

Г-н Ланцевич Ю.М. произвел подключение к общедомовым камерам видеонаблюдения своего личного домашнего компьютера и личного мобильного телефона с целью наблюдения видеозаписи личной жизни собственников и посетителей дома с последующими угрозами обнародования (отправка на личные телефоны жителей и в общий домовый чат) фото и видеозаписей.

Г-н Ланцевич Ю.М. лично и по средствам электронного чата группы собственников жилья угрожает и распространяет заведомо ложную информацию, обвиняя не согласных с его действиями собственников жилья в мошенничестве и всячески оскорбляя, с указанием фамилий, имен и номеров квартир собственников жилья.

В период осуществления руководства ТСЖ «Бирюза-2» Г-н Ланцевич Ю.М. всячески препятствовал УК ГБУ «Жилищник района Братеево» выполнять условия договора на

конструктивных элементов дома, неисполнение по устранению нарушений, в том числе пожарной безопасности), в следствие чего УК ГБУ «Жилищник района Братеево» приняло решение не продлевать срок действия договора с ТСЖ «Бирюза-2» на новый срок с 02.01.2019г. в связи с полным бездействием Ланцевича Ю.М.

Решение, поставленное на голосование:

Утрата доверия, работа без должного результата (неэффективно), не раскрывает информацию о своей деятельности.

Прекратить полномочия Председателя ТСЖ «Бирюза-2» Ланцевича Юрия Михайловича.

Провести аудиторскую проверку хозяйственно-финансовой деятельности Ланцевича Ю.М.

	За	Против	Воздержался
Ланцевич Юрий Михайлович (собственник кв. № 171)	93,91%	2,03%	4,06%

Принято решение: Прекратить полномочия председателя правления Ланцевича Ю.М. в связи с утратой доверия, отсутствия раскрытия информации о деятельности ТСЖ «Бирюза-2», неэффективной работой. Провести аудиторскую проверку деятельности Ланцевича Ю.М.

8. О прекращении полномочий членов ревизионной комиссии Товарищества:

Полномочия членов ревизионной комиссии прекратились в 2017 году (избрана в 2015г. на два года согласно п.1 ст. 150 ЖК РФ), собрания по переизбранию не было.

Отсутствие информации по деятельности ревизионной комиссии: отсутствие отчетов на информационном стенде в холле за 2015г., 2016г., 2017г.

Решение, поставленное на голосование:

Прекратить полномочия членов ревизионной комиссии Товарищества:

Черных Людмила Викторовна

Терешина Елена Валентиновна

Пилявская Наталия Александровна

	За	Против	Воздержался
Черных Людмила Викторовна (собственник кв. № 61)	93,88%	0,51%	5,61%
Терешина Елена Валентиновна (собственник кв. № 101)	93,85%	0,51%	5,64%
Пилявская Наталия Александровна (собственник кв. № 237)	93,85%	0,51%	5,64%

Принято решение: Прекратить полномочия членов ревизионной комиссии Товарищества:

Черных Людмила Викторовна

Терешина Елена Валентиновна

Пилявская Наталия Александровна

9. О прекращении деятельности ТСЖ «Бирюза-2».

Собственники помещений общего собрания решили оставить вопрос без обсуждения

Решение, поставленное на голосование:

Снять с голосования вопрос о прекращении деятельности ТСЖ «Бирюза-2»

	За	Против	Воздержался
Прекратить деятельность ТСЖ «Бирюза-2»:	Снят с голосования		

Принято решение: Снять с голосования вопрос о прекращении деятельности ТСЖ «Бирюза-2»

10. О выборе способа управления многоквартирным домом.

Выступала Жукова З.А.

В чем отличия:

- Совет МКД – не организация, но с полномочиями председателя совета, наделенного правами подписания договоров с УК, смет по ремонту дома.

- ТСЖ – некоммерческая организация, сдает финансовую отчетность в налоговую, ПФР, ФСС, статистику, отчитывается перед жилищной инспекцией, с расчетным счетом и т.д.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать способ управления многоквартирным домом:

- Совет многоквартирного дома с 01 апреля 2019г.

- Товарищество собственников жилья «Бирюза-2»

	За	Против	Воздержался
Совет многоквартирного дома с 01 апреля 2019г.	53,25%	9,09%	37,66%
Товарищество собственников жилья «Бирюза-2»	86,77%	8,99%	4,23%

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом:

- Товарищество собственников жилья «Бирюза-2»

11. Об избрании членов Правления ТСЖ «Бирюза-2».

Выступила с предложением Жукова З.А.

Краткая характеристика кандидатов в члены правления (образование, опыт работы с людьми, профессиональные качества).

Зелинская Галина Александровна

Дульянинов Сергей Анатольевич

Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы

Гатитулин Игорь Владимирович

Кучеренко Александр Александрович

Лапшин Анатолий Викторович

Островская Наталья Альбертовна

Расщепкина Ольга Викторовна

Жукова Зоя Александровна

Решение, поставленное на голосование:

Избрать членов Правления ТСЖ «Бирюза-2»:

Зелинская Галина Александровна

Дульянинов Сергей Анатольевич

Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы

Гатитулин Игорь Владимирович

Кучеренко Александр Александрович

Лапшин Анатолий Викторович

Островская Наталья Альбертовна

Расщепкина Ольга Викторовна

Жукова Зоя Александровна

	За	Против	Воздержался
Зелинская Галина Александровна (собственник кв. № 44)	85,35%	2,53%	12,12%
Дульянинов Сергей Анатольевич (собственник кв. № 62)	78,17%	9,64%	12,18%
Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы (собственник кв. № 72)	81,22%	6,09%	12,69%
Гатитулин Игорь Владимирович (собственник кв. № 105)	83,67%	4,08%	12,24%
Кучеренко Александр Александрович (собственник кв. № 121)	80,20%	8,12%	11,68%
Лапшин Анатолий Викторович (собственник кв. № 140)	82,74%	4,57%	12,69%
Островская Наталья Альбертовна (собственник кв. № 146)	84,77%	3,05%	12,18%
Расщепкина Ольга Викторовна (собственник кв. № 199)	73,10%	13,71%	13,20%
Жукова Зоя Александровна (собственник кв. № 236)	84,18%	3,57%	12,24%

Принято решение: Избрать членов Правления ТСЖ «Бирюза-2»:

Зелинская Галина Александровна

Дульянинов Сергей Анатольевич

Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы

Гатитулин Игорь Владимирович

Кучеренко Александр Александрович

Лапшин Анатолий Викторович

Островская Наталья Альбертовна

Расщепкина Ольга Викторовна

Жукова Зоя Александровна

12. Об избрании членов Совета МКД.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать членов Совета МКД:

Зелинская Галина Александровна

Дульянинов Сергей Анатольевич
 Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы
 Гатитулин Игорь Владимирович
 Кучеренко Александр Александрович
 Лапшин Анатолий Викторович
 Островская Наталья Альбертовна
 Расщепкина Ольга Викторовна
 Жукова Зоя Александровна

	За	Против	Воздержался
Зелинская Галина Александровна (собственник кв. № 44)	44,19%	9,30%	46,51%
Дульянинов Сергей Анатольевич (собственник кв. № 62)	44,19%	9,30%	46,50%
Мир Джалали Сабухи Махмуд оглы (собственник кв. № 72)	45,35%	10,47%	44,19%
Гатитулин Игорь Владимирович (собственник кв. № 105)	44,19%	11,63%	44,19%
Кучеренко Александр Александрович (собственник кв. № 121)	43,53%	11,76%	44,71%
Лапшин Анатолий Викторович (собственник кв. № 140)	42,35%	10,59%	47,06%
Островская Наталья Альбертовна (собственник кв. № 146)	43,53%	9,41%	47,06%
Расщепкина Ольга Викторовна (собственник кв. № 199)	41,67%	11,9%	46,43%
Жукова Зоя Александровна (собственник кв. № 236)	42,86%	10,71%	46,43%

Принято решение: В соответствии с п. 10 решения собрания большинством голосов (86,77% против 53,25%) проголосовали за ТСЖ «Бирюза-2», в связи с вышеизложенным решением принято в пользу членов правления ТСЖ «Бирюза-2» п.11 решений собственников собрания.

13. О выборе Государственного бюджетного учреждения города Москва «Жилищник района Братеево» (ОГРН 1157746520051, ИНН 7724321805) в качестве управляющей организации Многоквартирным домом с 02.01.2019г.

Гатитулин И.В. предложил заключить договор с УК ГБУ «Жилищник района Братеево».

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Государственное бюджетное учреждение города Москва «Жилищник района Братеево» (ОГРН 1157746520051, ИНН 7724321805) в качестве управляющей организации Многоквартирным домом с 02.01.2019г., утвердить условия Договора управления, уполномочить заключить и подписать Договор управления, где собственники помещений выступают в качестве одной стороны Договора - Председателя

	За	Против	Воздержался
Выбрать Государственное бюджетное учреждение города Москва «Жилищник района Братеево» (ОГРН 1157746520051, ИНН 7724321805) в качестве управляющей организации Многоквартирным домом с 02.01.2019г., утвердить условия Договора управления, уполномочить заключить и подписать Договор управления, где собственники помещений выступают в качестве одной стороны Договора - Председателя	97,93%	1,04%	1,0%

Принято решение: Выбрать Государственное бюджетное учреждение города Москва «Жилищник района Братеево» (ОГРН 1157746520051, ИНН 7724321805) в качестве управляющей организации Многоквартирным домом с 02.01.2019г., утвердить условия Договора управления, уполномочить заключить и подписать Договор управления, где собственники помещений выступают в качестве одной стороны Договора - Председателя

14. О выборе способа уведомления каждого собственника помещения о проведении и результатах общих собраний собственников:

Предложено размещать о проведении и результатах общих собраний собственников на первом этаже на информационном стенде подъезда дома

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать способ уведомления каждого собственника помещения о проведении и результатах общих собраний собственников:

- размещение на первом этаже на информационном стенде подъезда дома

	За	Против	Воздержался
о уведомлении каждого собственника помещения о проведении и результатах общих собраний собственников: размещение на первом этаже на информационном стенде подъезда дома	99,47%	0%	0,53%

Принято решение: Выбрать способ уведомления каждого собственника помещения о проведении и результатах общих собраний собственников:

размещение на первом этаже на информационном стенде подъезда дома

15. Об определении способа оповещения каждого собственника о проведении общих собраний:

Предложено оповещать каждого собственника о проведении общих собраний путем письменного уведомления в почтовые ящики собственников

Решение, поставленное на голосование:

Определить способ оповещения каждого собственника о проведении общих собраний:

- письменное уведомление в почтовые ящики собственников

	За	Против	Воздержался
Способ последующих уведомлений собственников о проведении общих собраний: - письменное уведомление в почтовые ящики собственников	95,79%	0%	4,21%

Принято решение: утвердить способ оповещения каждого собственника о проведении общих собраний:

- письменное уведомление в почтовые ящики собственников

16. Об определении места хранения документов общих собраний собственников:

Предложено хранить документы общих собраний собственников у Председателя

Решение, поставленное на голосование:

Место хранения документов общих собраний собственников многоквартирного дома:

- у Председателя

	За	Против	Воздержался
Определить место хранения документов общих собраний собственников многоквартирного дома: - у Председателя	93,19%	3,14%	3,66%

Принято решение: хранить документы общих собраний собственников в помещении у Председателя

Приложение:

1. Реестр собственников на 31.10.2018г. – на 3 л. в 1 экз.

2. Уведомление о проведении очно-заочного общего собрания собственников МКД – на 4 л. в 1 экз.

3. Протокол № 1 счетной комиссии по подсчету голосов общего собрания – на 4 л. в 1 экз.

4. Решения собственников МКД – на 217 л. в 1 экз. (в т.ч. решения недействительные – на 8 л. в 1 экз., решения оставшиеся не розданными – на 12 л. в 1 экз.)

Данный протокол является информационным уведомлением для всех собственников многоквартирного дома и должен быть размещен на информационном стенде на первом этаже МКД по ул. Ключевая, д.18 в г. Москве.

Председатель общего собрания


(подпись)

Гатитулин И.В.

21.12.2018г.
(дата)

Секретарь общего собрания:


(подпись)

Жукова З.А.

21.12.2018г.
(дата)