

ПРОТОКОЛ № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский бульвар, д.9,
проведенного в очно-заочной форме

г. Красногорск

«01» февраля 2019 г.

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский бульвар, д.9.

Форма проведения собрания: очно-заочная (путем голосования в письменной форме) в случае отсутствия кворума на общем собрании в очной форме (посредством совместного присутствия) в соответствии со ст.47 ЖК РФ.

Дата проведения очного собрания: «05» августа 2018 г.

Место проведения очного собрания: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский бульвар, д. 9, 4 подъезд.

Последний день приема письменных решений собственников по заочному голосованию: «28» января 2019 г.

Место приема письменных решений собственников по заочному голосованию: по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский б-р, д.9, консьержам 1-4 подъездов

Инициатор проведения общего собрания: Правление ТСЖ «Подмосковский» в лице Маркова М.В., кв. 57

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии собрания.
3. Принять решение по следующему вопросу:

В связи с обращениями граждан Астахова А.В., Гогина С. В., Сугрובה И. К., Чуфистова А. И., Чернышева С. А., Кувичкиной Н. Е., Горчакова С. П., Смирнова М.А., Бударина С. В., Одинцова А. А., Ахмеджанова Р. А., Демидюка Д. Е, Золотухина Д.Ю. о предоставлении им имущества из имущества дома, являющегося общедолевой собственностью, предоставить им такое имущество, несмотря на то, что в документах, которые ими представлены отсутствуют сведения, позволяющие идентифицировать принадлежащее им имущество как объекты, отраженные в технической документации на дом.

- Если по результатам голосования принято положительное решение, то уполномочить Правление ТСЖ «Подмосковский» определить местонахождение этого имущества, а также определить размер денежной компенсации, которая должна быть получена на счет ТСЖ «Подмосковский» с данных лиц в связи с затратами уже понесенными собственниками МКД как бремя расходов по содержанию данного имущества и иные затраты, понесенные собственниками по данному имуществу, согласно всех ранее принятых решений общих собраний собственников МКД.

- Если по результатам голосования принято отрицательное решение, то предложить лицам претендующим на право собственности на помещения, расцениваемые собственниками МКД как общедолевое имущество, предоставить документы, либо разъяснение суда о порядке исполнения решений суда о предоставлении доступа к помещениям или имущества, сведения о которых отсутствуют в техническом паспорте МКД помещений, для возможности идентификации с технической документацией на дом, после чего вновь рассмотреть данный вопрос на общем собрании собственников МКД.
4. Принятие решения о расторжении договоров:
 - АО ГТС» № 04-1/227-Пав от 23.09.2015 г.; АО «Водоканал «Павшино» № 58 от 01.10.2015 г.; АО «Мосэнергосбыт» от 20.10.2015 г. заключенных с ТСЖ, и о заключении собственниками жилых и нежилых помещений МКД с ресурсоснабжающими организациями за предоставление коммунальных услуг с 01 сентября 2018 года (в соответствии 59-ФЗ от 03.04.2018 г о переходе на прямые договоры с РСО):
 - прямых договоров за отопление и горячее водоснабжение с АО «ГТС» индивидуально с собственниками с 01.09.2018 года.
 - прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с АО «Водоканал «Павшино» индивидуально с собственниками с 01.09.2018 года.
 5. Принять решение об определении расходов собственников жилых и нежилых помещений на общедомовые нужды (ОДН) МКД в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии) по нормативам, утвержденными органами государственной власти Московской области.
 6. Принять решение об освобождении пожарного проезда между МКД и домом по адресу: г.о. Красногорск, Павшинский бульвар, д.7 (перенос ограждения/снос ограждения /оставить без изменения)
 7. Принять решение о наделении полномочий Правлению ТСЖ «Подмосковный» в лице Маркова М.В. представлять интересы собственников МКД в подтверждении государственной регистрации возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах, которые одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, в т.ч. земельного участка кадастровый номер 50:11:0010417:3809 Площадь: **9275 кв.м.**
(земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом обложения земельным налогом (пп. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ)
 8. Утверждение порядка доведения итогов голосования на общем собрании.

Сообщения о проведении общего собрания по вопросам повестки дня и письменные решения собственников по вопросам повестки дня доведены до собственников следующими способами: размещены на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома в соответствии с ранее принятым решением собственников помещений (Протокол от 19.05.2015 года).

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании и результатами голосования можно по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, Подмосковный бульвар, д.9, помещение Правления ТСЖ «Подмосковный», а также на сайте tsz-podmoskovny.ru.

«05» августа 2018 г. состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковный бульвар, д.9, в очной форме (посредством совместного присутствия).

Приняли участие в общем собрании в очной форме собственники жилых и нежилых помещений, которые имеют в собственности **1 968,00** кв.м, что составляет **10,05** % от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений.

Подсчет голосов присутствующих на очном собрании собственников показал, что кворум отсутствует. Собрание не правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня собрания.

Ввиду отсутствия кворума на общем собрании собственников помещений в очной форме в соответствии со ст. 47 ЖК РФ принято решение о продолжении собрания с аналогичной повесткой дня в заочной форме голосования в соответствии с сообщением инициатора о проведении общего собрания собственников помещений в срок до «28» января 2019 года включительно. Решения по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания осуществлять путем заполнения письменных решений собственников, которые были направлены каждому собственнику помещения заказным письмом. Письменные решения собственников заполнить и передать в срок до «28» января 2019 г. включительно, консьержам 1-4 подъездов по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский б-р, д.9, Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, и результатами голосования можно по адресу: помещение Правления ТСЖ «Подмосковский», а также на сайте tszpodmoskovny.ru.

«01» февраля 2019 г. членами счетной комиссии общего собрания собственников был произведен окончательный подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании. При подсчете голосов членами счетной комиссии были исследованы 183 письменных решения собственников помещений по вопросам повестки дня, которые были получены в период проведения общего собрания собственников. Признаны действительными 183 письменных решения. При подсчете голосов засчитаны голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения по конкретным вопросам признаны недействительными и голоса по этим вопросам не подсчитывались.

В результате подсчета голосов членами счетной комиссии подготовлена ведомость подсчета голосов общего собрания собственников и передана председателю и секретарю общего собрания, на основании которых последними изготовлен протокол общего собрания собственников.

В соответствии с ч.4 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

На «28» января 2019 г. собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский б-р, д.9, имеют в собственности **19 970,09** кв.м, что составляет **100%** голосов собственников.

Приняли участие в общем собрании собственников в заочной форме собственники жилых и нежилых помещений, которые имеют в собственности **11 100,40** кв.м, что составляет **55,62** % от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений. Список прилагается, Приложение № 3 к Протоколу № 1/2019 от 01.02.2019 г.

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковный б-р, д.9.

Подсчет голосов показал, что кворум присутствует и собрание правомочно принимать решения по вопросам № 1-8 повестки дня общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня:

Об избрании председателя и секретаря собрания.

Предложено:

Избрать председателем собрания Куликову А.А.

Избрать секретарем собрания Шевченко Е.А.

Проголосовали: 55,44 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------|----------|----------------|
| 92,51 % | 1,06 % | 6,42 % |

Решили:

Избрать председателя и секретаря собрания:

- председатель собрания – Куликова А.А. кв.1

- секретарь собрания – Шевченко Е.А. кв.213

2. По второму вопросу повестки дня:

Об избрании счетной комиссии собрания.

Предложено:

Избрать счетную комиссию собрания в количестве: 3 человек, в составе: Желудкова Н.В. кв.107, Куликова А.А. кв.1, Шакиров Э.Х. кв.288

Проголосовали: 55,14 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------|----------|----------------|
| 93,58 % | 0,54 % | 5,88 % |

Решили:

Избрать счетную комиссию собрания в количестве: 3 человек,
в составе:

- Желудкова Н.В. кв.107,

- Куликова А.А. кв. 1,

- Шакиров Э.Х. кв.288

3. По третьему вопросу повестки дня:

О принятии решения по следующему вопросу:

В связи с обращениями граждан Астахова А.В., Гогина С. В., Сугрובה И. К., Чуфистова А. И., Чернышева С. А., Кувичкиной Н. Е., Горчакова С. П., Смирнова М. А., Бударина С. В., Одинцова А. А., Ахмеджанова Р. А., Демидюка Д. Е, Золотухина

Д.Ю. о предоставлении им имущества из имущества дома, являющегося общедолевой собственностью, предоставить им такое имущество, несмотря на то, что в документах, которые ими представлены, отсутствуют сведения, позволяющие идентифицировать принадлежащее им имущество как объекты, отраженные в технической документации на дом.

Предложено:

- Если по результатам голосования принято положительное решение, то уполномочить Правление ТСЖ «Подмосковный» определить местонахождение этого имущества, а также определить размер денежной компенсации, которая должна быть получена на счет ТСЖ «Подмосковный» с данных лиц в связи с затратами уже понесенными собственниками МКД как бремя расходов по содержанию данного имущества и иные затраты, понесенные собственниками по данному имуществу, согласно всех ранее принятых решений общих собраний собственников МКД.

- Если по результатам голосования принято отрицательное решение, то предложить лицам, претендующим на право собственности на помещения, расцениваемые собственниками МКД как общедолевое имущество, предоставить документы, либо разъяснение суда о порядке исполнения решений суда о предоставлении доступа к помещениям или имущества, сведения о которых отсутствуют в техническом паспорте МКД помещений, для возможности идентификации с технической документацией на дом, после чего вновь рассмотреть данный вопрос на общем собрании собственников МКД.

Проголосовали: 54,70 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|--------|----------|----------------|
| 5,08 % | 84,11 % | 10,80 % |

Решили:

Решение не принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Вопрос о расторжении договоров, заключенных ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями (АО ГТС» № 04-1/227-Пав от 23.09.2015 г.; АО «Водоканал «Павшино» № 58 от 01.10.2015 г.; АО «Мосэнергосбыт» от 20.10.2015 г.) и о заключении собственниками жилых и нежилых помещений МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями за предоставление коммунальных услуг с 01 сентября 2018 года (за отопление и горячее водоснабжение с АО «ГТС», на холодное водоснабжение и водоотведение с АО «Водоканал «Павшино»). (В соответствии 59-ФЗ от 03.04.2018 г о переходе на прямые договоры с РСО)

Предложено:

Принять решение о расторжении договоров с:

- АО ГТС» № 04-1/227-Пав от 23.09.2015 г.;
- АО «Водоканал «Павшино» № 58 от 01.10.2015 г.;
- АО «Мосэнергосбыт» от 20.10.2015 г., заключенных с ТСЖ,

Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений МКД с ресурсоснабжающими организациями за предоставление коммунальных услуг с 01 сентября 2018 года (в соответствии 59-ФЗ от 03.04.2018 г о переходе на прямые договоры с РСО):

- прямых договоров за отопление и горячее водоснабжение с АО «ГТС» индивидуально с собственниками с 01.09.2018 года.
- прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с АО «Водоканал «Павшино» индивидуально с собственниками с 01.09.2018 года.

Проголосовали: 55,62 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------|----------|----------------|
| 85,29 % | 5,77 % | 8,94 % |

Решили:

4.1 Расторгнуть договоры с:

- АО ГТС» № 04-1/227-Пав от 23.09.2015 г.;
- АО «Водоканал «Павшино» № 58 от 01.10.2015 г.;
- АО «Мосэнергосбыт» от 20.10.2015 г.,
заключенных с ТСЖ,

4.2 Заключить договоры собственниками жилых и нежилых помещений МКД с ресурсоснабжающими организациями за предоставление коммунальных услуг с 01 сентября 2018 года (в соответствии 59-ФЗ от 03.04.2018 г о переходе на прямые договоры с РСО):

- прямых договоров за отопление и горячее водоснабжение с АО «ГТС» индивидуально с собственниками с 01.09.2018 года.
- прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с АО «Водоканал «Павшино» индивидуально с собственниками с 01.09.2018 года.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Об определении расходов собственников жилых и нежилых помещений на общедомовые нужды (ОДН) МКД в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии) по нормативам, утвержденными органами государственной власти Московской области.

Предложено:

Определять расходы собственников на нужды ОДН (общедомовые нужды) в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии) по нормативам, утвержденными органами государственной власти Московской области.

Проголосовали: 55,12 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------|----------|----------------|
| 87,75 % | 1,58 % | 10,67 % |

Решили:

Определять расходы собственников на нужды ОДН (общедомовые нужды) в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергия) по нормативам, утвержденными органами государственной власти Московской области.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Принять решение об освобождении пожарного проезда между МКД и домом по адресу: г.о. Красногорск, Павшинский бульвар, д.7 (перенос ограждения /снос ограждения /оставить без изменения)

Предложено:

6.1. Пожарный проезд между МКД и домом по адресу: г.о. Красногорск, Павшинский бульвар, д.7 – перенос ограждения.

Проголосовали: 18,13 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|--------|----------|----------------|
| 7,45 % | 85,22 % | 7,34 % |

Решили:

Решение не принято.

6.2. Пожарный проезд между МКД и домом по адресу: г.о. Красногорск, Павшинский бульвар, д.7 – снос ограждения.

Проголосовали: 16,98 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|--------|----------|----------------|
| 1,06 % | 93,29 % | 5,65 % |

Решили:

Решение не принято.

6.3. Пожарный проезд между МКД и домом по адресу: г.о. Красногорск, Павшинский бульвар, д.7 – оставить без изменений.

Проголосовали: 53,25 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------|----------|----------------|
| 97,84 % | 0,71 % | 1,45 % |

Решили:

Пожарный проезд между МКД и домом по адресу: г.о. Красногорск, Павшинский бульвар, д.7 оставить без изменения.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Принять решение о наделении полномочий Правлению ТСЖ «Подмосковный» в лице Маркова М.В. представлять интересы собственников МКД в подтверждении государственной регистрации возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах, которые одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, в т.ч. земельного участка кадастровый номер 50:11:0010417:3809 Площадь: **9275 кв.м.**

(земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом обложения земельным налогом (пп. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ))

Предложено:

Принять решение о наделении полномочий Правлению ТСЖ «Подмосковный» в лице Маркова М.В. представлять интересы собственников МКД в подтверждении государственной регистрации возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах, которые одновременно являются государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, в т.ч. земельного участка кадастровый номер 50:11:0010417:3809 Площадь: **9275 кв.м.**

(земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом обложения земельным налогом (пп. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ))

Проголосовали: 55,62 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------|----------|----------------|
| 87,23 % | 4,75 % | 8,02 % |

Решили:

Принять решение о наделении полномочий Правлению ТСЖ «Подмосковный» в лице Маркова М.В. представлять интересы собственников МКД в подтверждении государственной регистрации возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах, которые одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, в т.ч. земельного участка кадастровый номер 50:11:0010417:3809 Площадь: **9275 кв.м.**

(земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом обложения земельным налогом (пп. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ))

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Утверждение порядка доведения итогов голосования на общем собрании.

Предложено:

Утвердить порядок доведения итогов голосования на общем собрании путем размещения уведомлений на досках объявлений и интернет-сайте ТСЖ «Подмосковный»: tsz-podmoskovny.ru

Проголосовали: 55,12 %

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|------|----------|----------------|
| | | |

| | | |
|---------|-----|--------|
| 98,51 % | 0 % | 1,49 % |
|---------|-----|--------|

Решили:

Доводить итоги голосования на общем собрании путем размещения уведомлений на досках объявлений и интернет-сайте ТСЖ «Подмосковный»: tsz-podmoskovny.ru

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме «Ведомость подсчета голосов счетной комиссией».

2. Листы регистрации собственников (доверенных представителей), прибывших на общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский б-р, д.9.

3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский б-р, д.9, проводимого в очно-заочной форме.

5. Письменные решения собственников помещений многоквартирного дома.

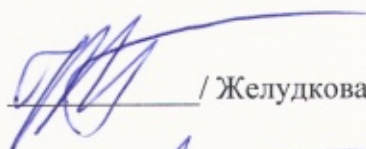
Председатель общего собрания

 /Куликова А.А. кв.1/


Секретарь общего собрания

 / Шевченко Е.А. кв.213/

Член счетной комиссии общего собрания

 / Желудкова Н.В. кв.107/

Член счетной комиссии общего собрания

 /Шакиров Э.Х. кв.288/

Член счетной комиссии общего собрания

 / Куликова А.А. кв. 1/