

ПРОТОКОЛ № 4/2018-64

о проведении общего собрания собственников помещений и/или членов ТСН «ЖК Дуки 64» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Брянск, ул. Дуки, д. 64 в форме очно-заочного голосования

«11» июля 2018г.

г. Брянск

Экземпляр № 1

Инициатором проведения собрания в многоквартирном доме №64 по ул. Дуки в г.Брянске выступила председатель правления ТСН «ЖК Дуки 64» Тутина Наталья Викторовна.

Общая площадь помещений многоквартирного дома №64 по ул. Дуки в г. Брянске, согласно свидетельств о государственной регистрации права собственности и выписок ЕГРПС, по состоянию на 11.07.2018 года составляет **3669,2 м²**.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная в соответствии с п.3 ст.44.1 ЖК РФ.

Дата и место проведения очной части собрания – **20 апреля 2018г. в 19:30** около подъезда многоквартирного дома по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, д. 64.

Заочная часть проводилась в период с 21.04.2018г. по 10.07.2018г. путём заполнения и передачи решений (бюллетеней) голосования собственников по вопросам повестки.

Дата и время окончания приёма решений собственников по вопросам повестки собрания – **10 июля 2018г. до 18:00** путем передачи в кв. 40 д. 64/3 по ул. Дуки в г. Брянске.

В голосовании приняли участие собственники многоквартирного дома №64 по ул. Дуки в г.Брянске, обладающие правом собственности на **2630,8м²**, что составляет **71,7%** (более 2/3 голосов) от общего числа голосов всех собственников в доме согласно бюллетеням (решениям) в количестве 23шт.

Кворум имеется, собрание признано правомочным принимать решения по вопросам повестки (основание: ст.45 ЖК РФ).

Подсчет голосов проводился счетной комиссией.

Повестка собрания:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания, членов счётной комиссии и наделение их правом подсчёта голосов и подписания протокола;
2. Утверждение порядка использования общедомового имущества:
 - 2.1. Утверждение размещения оборудования операторов связи и компенсации расходов;
 - 2.2. Утверждение безвозмездного размещения кондиционеров собственниками жилых помещений (квартир) на фасаде МКД;
 - 2.3. Утверждение безвозмездного размещения кондиционеров собственниками нежилых помещений (квартир) на фасаде МКД;
 - 2.4. Рассмотрение вопроса об установке и эксплуатации рекламных конструкций;
3. Рассмотрение вопроса об освещении придомовой территории со стороны спортивной площадки в полном объеме в ночное время суток;
4. Утверждение установки системы видеонаблюдения для дома №64 на первом этаже и на придомовой территории;
 - 4.1. Рассмотрение вопроса об организации круглосуточного контрольно-пропускного пункта (КПП) на въезде в жилой комплекс домов №№ 64, 64/1, 64/2, 64/3 за счет дополнительно собранных средств с собственников, утверждение суммы оплаты, утверждение должностной инструкции для сотрудников КПП (приложение №1), Положения о порядке пользования общедомовым имуществом (приложение №2).

По 1 вопросу для ведения общего собрания и протокола были предложены следующие кандидатуры:

Председатель собрания – Тутина Наталья Викторовна (председатель правления Товарищества);

Секретарь собрания – Солдатенкова Мария Сергеевна (соб. кв. № 25);

Счётная комиссия в составе 2-х человек

Губичева Вера Васильевна (кв.№ 28);
Андрянова Наталья Владимировна (кв.№ 11).

Было предложено наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

Самоотводов и отводов по кандидатурам не поступило.

Предложений по другим кандидатурам не поступило.

Голосовали:

за – 2476,2 м² (67,5% голосов (2/3))

против – нет

воздерж. – 154,6 м² (4,2% голосов)

Решили: Избрать:

Председателем собрания – Тугину Наталью Викторовну (председателя правления Товарищества);

Секретарём собрания – Солдатенкову Марию Сергеевну (соб. кв. № 25);

Счётную комиссия в составе 2-х человек

Губичеву Веру Васильевну (кв.№ 28);

Андрянову Наталью Владимировну (кв.№ 11).

Наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

По 2 вопросу: «Утверждение порядка использования общедомового имущества» были предложены следующие вопросы по пунктам:

По пункту 2.1.: «Утверждение размещения оборудования операторов связи и компенсации расходов»

Предложили: разрешить размещение оборудования операторов связи при условии согласования договора о размещении и компенсации расходов, связанных с размещением и функционированием оборудования операторов связи, в том числе за потребляемую электроэнергию. Делегировать полномочия на согласование условий договора и его подписание председателю ТСН, в том числе на определение цены договора.

Голосовали:

за – 2069,8 м² (56,4% голосов)

против – 406,5 м² (11,1% голосов)

воздерж. – 309,5 м² (8,4% голосов)

Решили: *Разрешить размещение оборудования операторов связи в доме №64 по ул. Дуки в г. Брянске при условии согласования договора о размещении и компенсации расходов, связанных с размещением и функционированием оборудования операторов связи, в том числе за потребляемую электроэнергию. Делегировать полномочия на согласование условий договора и его подписание председателю ТСН, в том числе на определение цены договора.*

По пункту 2.2.: «Утверждение безвозмездного размещения кондиционеров собственниками жилых помещений (квартир) на фасаде МКД»

Предложили: разрешить безвозмездное размещение кондиционеров собственникам жилых помещений (квартир) на фасаде МКД при условии соблюдения требований к размещению кондиционеров на фасаде здания.

Голосовали:

за – 2476,2 м² (67,5% голосов (2/3))

против - нет

воздерж. – 154,6 м² (4,2% голосов)

Решили: *Разрешить безвозмездное размещение кондиционеров собственникам жилых помещений (квартир) на фасаде МКД №64 по ул. Дуки в г. Брянске при условии соблюдения требований к размещению кондиционеров на фасаде здания.*

Кондиционер должен соответствовать общим требованиям: должен быть размещён без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах; должен иметь минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, безопасен для людей, не ухудшать условий проживания, движения пешеходов и транспорта, с обязательным водоотведением без ущерба фасаду.

При этом ТСН не несёт ответственности за повреждение кондиционера в результате неблагоприятных метеоусловий, в том числе при падении наледи и/или снега с крыши дома.

В случае падения наледи или жидкости с кондиционера и причинении ущерба таким падением третьим лицам или их имуществу, ответственность за причинённый ущерб несёт собственник кондиционера (владелец квартиры).

По пункту 2.3.: «Утверждение безвозмездного размещения кондиционеров собственниками нежилых помещений (квартир) на фасаде МКД»

Предложили: разрешить безвозмездное размещение кондиционеров собственникам нежилых помещений (цокольного этажа) на фасаде МКД с соблюдением требований к размещению кондиционеров на фасаде здания

Голосовали:

за – 1353,6 м² (36,9% голосов)
против – 1122,6 м² (30,6% голосов)
воздерж. – 154,6 м² (4,2% голосов)

По пункту 2.3. вопроса решение не принято, так как проголосовало менее 2/3 от общего количества голосов в доме.

По пункту 2.4.: «Рассмотрение вопроса об установке и эксплуатации рекламных конструкций»

Предложили: разрешить установку и эксплуатацию рекламных конструкций на основании договора компенсации за использование общего имущества (стены фасада здания, внутри МКД, на придомовой территории) в денежном эквиваленте. Назначить Председателя ТСН лицом, уполномоченным от имени собственников помещений МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, в том числе об установке и эксплуатации рекламных конструкций, на условиях, определённых председателем ТСН. Утвердить стоимость за размещение рекламной конструкции в размере не менее 200 руб./м² в месяц.

Голосовали:

за – 789,0 м² (21,5% голосов)
против – 1684,6 м² (45,9% голосов)
воздерж. – 157,2 м² (4,3% голосов)

По пункту 2.4. вопроса решение не принято, так как проголосовало менее 2/3 от общего количества голосов в доме.

По пункту 3: «Рассмотрение вопроса об освещении придомовой территории со стороны спортивной площадки в полном объеме в ночное время суток» собственникам было предложено оставить освещение придомовой территории со стороны спортивной площадки в полном объеме в ночное время суток.

Голосовали:

за – 2319,8 м² (63,2% голосов (2/3))
против – 311,0 м² (8,5% голосов)
воздерж. – нет

Решили: Оставить освещение придомовой территории со стороны спортивной площадки (в том числе и освещение спортивной площадки) в полном объеме полностью в ночное время суток.

По вопросу 4: «Утверждение установки системы видеонаблюдения для дома №64 на первом этаже и на придомовой территории» собственникам было предложено установить систему видеонаблюдения для дома №64 на первом этаже и на придомовой территории за счет собранных средств со статьи «Содержание и текущий ремонт». Установить видеокамеры с выводом изображения онлайн на пост охраны (контрольно-пропускного пункта) на въезде в жилой комплекс домов №64,64/1, 64/2, 64/3.

Голосовали:

за – 2508,3 м² (68,4% голосов (2/3))
против – 122,5 м² (3,3% голосов)
воздерж. – нет

Решили: Разрешить установку системы видеонаблюдения для дома №64 на первом этаже и на придомовой территории за счет собранных средств со статьи «Содержание и текущий ремонт». Установить видеокамеры с выводом изображения онлайн на пост охраны (контрольно-пропускного пункта) на въезде в жилой комплекс домов №64,64/1, 64/2, 64/3.

По вопросу 5: «Рассмотрение вопроса об организации круглосуточного контрольно-пропускного пункта (КПП) на въезде в жилой комплекс домов №№ 64, 64/1, 64/2, 64/3 за счет дополнительно собранных средств с собственников, утверждение суммы оплаты, утверждение должностной инструкции для сотрудников КПП, Положения о порядке пользования общедомовым имуществом»

Предложили: оставить круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП) на въезде в жилой комплекс домов №№ 64, 64/1, 64/2, 64/3, утвердить должностную инструкцию сотрудников КПП, Положения о порядке пользования общедомовым имуществом (приложения №2, 3).

Голосовали:

за – 2508,3 м² (68,4% голосов (2/3))
против – 122,5 м² (3,3% голосов)
воздерж. – нет

Решили: Оставить круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП) на въезде в жилой комплекс домов №№ 64, 64/1, 64/2, 64/3, утвердить должностную инструкцию сотрудников КПП, Положения о порядке пользования общедомовым имуществом (приложение №2,3).

Предложили: Утвердить обязательный дополнительный сбор средств за содержание контрольно-пропускного пункта с собственников: **200 (Двести) рублей с каждой квартиры** в доме (независимо от наличия машины у собственника), путем выставления в квитанции графы «охрана».

Голосовали:

за – 1954,6 м² (53,3% голосов)
против – 676,2 м² (18,4% голосов)
воздерж. – нет

*По данной части вопроса **решение не принято**, так как проголосовало менее 2/3 от общего количества голосов в доме.*

Предложили: Утвердить обязательный дополнительный сбор средств по 200 руб. дополнительно за каждую машину, которая остается на ночь в жилом комплексе и внесена в список, утвержденный для контрольно-пропускного пункта (закрепление «машиномест» не предусмотрено) Председателем с предварительным согласованием с собственником жилья, в чью квитанцию будет выставляться вышеуказанная плата.

Голосовали:

за – 2196,2 м² (59,9% голосов)

против – 434,6 м² (11,8% голосов)
воздерж. – нет

По данной части вопроса решение не принято, так как проголосовало менее 2/3 от общего количества голосов в доме.

В целом по вопросу об организации круглосуточного контрольно-пропускного пункта (КПП) на въезде в жилой комплекс домов №№ 64, 64/1, 64/2, 64/3 за счет дополнительно собранных средств с собственников, утверждение суммы оплаты, утверждение должностной инструкции для сотрудников КПП, Положения

Решили: оставить круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП) (охрану) на въезде в жилой комплекс домов №№ 64, 64/1, 64/2, 64/3. Оплату за содержание КПП оставить в размере 390 руб. с каждой квартиры (нежилого помещения) в доме, независимо от количества машин у собственника путем выставления данной суммы дополнительно в квитанции строкой «Охрана». Организацию контрольно-пропускного пункта осуществлять посредством выставления 1 человека на КПП круглосуточно, согласно утвержденной ТСН «ЖК Дуки 64» должностной инструкции, Положению о порядке пользования общедомовым имуществом.

Принято решение довести данную информацию до всех собственников жилья.

Настоящий протокол составлен **в 2-х экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу.

Один экземпляр - в ГЖИ Брянской области, второй экземпляр - для работы Товарищества.

Место хранения протокола в помещении правления ТСН.

Приложения:

1. Объявление-уведомление о проведении собрания (Приложение № 1),
2. Должностная инструкция сотрудников КПП (Приложение № 2),
3. Бюллетени (решения) собственников многоквартирного в количестве 23 шт.,
4. Положение о порядке пользования общедомовым имуществом (Приложение №3).

Председатель собрания:

Тутина Н.В.

Секретарь собрания:

Солдатенкова М.С.

Счетная комиссия:

Губичева В.В.

Андрянова Н.В.