

ПРОТОКОЛ № 1с-2024

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, пр-кт Вернадского, дом 92, корп. 1.

г. Москва

18 января 2024 г.

Дата собрания: с 23.11.2023 по 15.01.2024;

Место проведения: г. Москва, пр-кт Вернадского, дом 92, корп. 1;

Форма собрания: Очно-заочная;

Инициаторы собрания: правление ТСЖ «Корона-ЭЙР»

Председатель собрания: Мясникова Ольга Валентиновна

Секретарь собрания: Князева Марина Львовна

Лица, проводившие подсчет голосов:

Сосина Ольга Борисовна (собств. кв 252);

Князева Марина Львовна (собств. кв. 258).

В собрании приняли участие собственники, их представители и приглашённые согласно приложению № 4 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **46 270,47** кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании – **35 171,62** кв.м.

Подсчет голосов производился по принципу " один голос равен одному кв.м".

Итого в собрании принимали участие собственники, обладающие **76,01 %** голосов, от общего количества голосов собственников.

Кворум общего собрания имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об использовании территории, освободившейся после демонтажа оборудования чиллера.
3. Об прекращении использования мусоропроводов.
4. Об использовании подсобных, технических и вспомогательных помещений в многоквартирном доме.
5. Об установке шлагбаумов на въезде в паркинг.
6. О переоборудовании входной группы.
7. О сокращении постов охраны (контроля).
8. Об установке зашитых конструкций ("козырьков").
9. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.
10. О проведении капитального ремонта.

ХОД СОБРАНИЯ:

По вопросу повестки дня: Об избрании председателя и секретаря собрания

Поставлено на голосование: Избрать председателем собрания - Мясникову Ольгу Валентиновну, секретарем собрания - Князеву Марину Львовну.

Голосовали:

«ЗА» - 33 539,619 голосов, что составляет 95,360 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 71,2 голосов, что составляет 0,202 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 560,801 голосов, что составляет 4,438 % от голосов участников собрания.

Решили: Избрать председателем собрания - Мясникову Ольгу Валентиновну, секретарем собрания - Князеву Марину Львовну.

По вопросу повестки дня: Об использовании территории, освободившейся после демонтажа оборудования чиллера.

Предложено: Использовать высвободившиеся после демонтажа оборудования чиллера территории для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений путем организации спортивно-развлекательной площадки.

Голосовали:

«ЗА» - 32 451,944 голосов, что составляет 70,135 % от голосов собственников.

«ПРОТИВ» - 1 047,600 голосов, что составляет 2,264 % от голосов собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 672,075 голосов, что составляет 3,614 % от голосов собственников.

Решили: Использовать высвободившиеся после демонтажа оборудования чиллера территории для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений путем организации спортивно-развлекательной площадки.

По вопросу повестки дня: Об прекращении использования мусоропроводов.

Предложено: Прекратить эксплуатацию (использование) системы мусоропроводов в многоквартирном доме. Поручить ТСЖ «Корона-Эйр» произвести консервацию загрузочных клапанов и ковшей мусоропровода.

Голосовали:

«ЗА» - 15 171,079 голосов, что составляет 43,134 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 17 993,000 голосов, что составляет 51,158 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 007,540 голосов, что составляет 5,708 % от голосов участников собрания.

Решение не принято.

По вопросу повестки дня: Об использовании подсобных, технических и вспомогательных помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить, что подсобные и технические помещения могут использоваться ТСЖ «Корона-Эйр» в целях размещения персонала дежурных служб, складирования, размещения архивов и в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом.

Голосовали:

«ЗА» - 31 241,322 голосов, что составляет 67,519 % от голосов всех собственников.

«ПРОТИВ» - 1 870,698 голосов, что составляет 4,043 % от голосов всех собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 059,600 голосов, что составляет 4,451 % от голосов всех собственников.

Решили: Определить, что подсобные и технические помещения могут использоваться ТСЖ «Корона-Эйр» в целях размещения персонала дежурных служб, складирования, размещения архивов и в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом.

По вопросу повестки дня: Об установке шлагбаумов на въезде в паркинг.

Предложено: Установить ограждающие устройства (шлагбаумы) в количестве 2-х штук для ограничения проезда посторонних транспортных средств на пандусе на въезд в паркинг.

Установить шлагбаумы следующих технических характеристик: модель NICE WIDE.S.

Диспетчеризацию и обслуживание поручить ТСЖ «Корона-Эйр».

Голосовали:

«ЗА» - 28 950,399 голосов, что составляет 82,312 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 3 516,020 голосов, что составляет 9,997 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 705,201 голосов, что составляет 7,691 % от голосов участников собрания.

Решили: Установить ограждающие устройства (шлагбаумы) в количестве 2-х штук для ограничения проезда посторонних транспортных средств на пандусе на въезд в паркинг.

Установить шлагбаумы следующих технических характеристик: модель NICE WIDE.S.
Диспетчеризацию и обслуживание поручить ТСЖ «Корона-Эйр».

По вопросу повестки дня: О переоборудовании входной группы.

Предложено: По просьбе собственников провести переоборудование комнат консьержей в подъезде № 2 (в качестве пробного варианта) в соответствии с предложенной планировкой.

Голосовали:

«ЗА» - 28 592,844 голосов, что составляет 81,295 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 1 797,600 голосов, что составляет 5,111 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4 781,175 голосов, что составляет 13,594 % от голосов участников собрания.

Решили: По просьбе собственников провести переоборудование комнат консьержей в подъезде № 2 (в качестве пробного варианта) в соответствии с предложенной планировкой.

По вопросу повестки дня: О сокращении постов охраны (контроля).

Предложено: Изменить схему размещения постов охраны, путем сокращения поста охраны у выхода на ул. Тропарёвская.

Голосовали:

«ЗА» - 19 032,018 голосов, что составляет 54,112 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 13 114,452голосов, что составляет 37,287 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 025,150 голосов, что составляет 8,601 % от голосов участников собрания.

Решили: Изменить схему размещения постов охраны, путем сокращения поста охраны у выхода на ул. Тропарёвская.

По вопросу повестки дня: Об установке зашитых конструкций ("козырьков").

Предложено: Установить на входе в подъезд № 1, входе в помещение ТСЖ, вход в паркинг конструкции, для защиты людей или имущества от воздействия сверху («козырьки»).

Голосовали:

«ЗА» - 31 914,419 голосов, что составляет 90,739 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 688,600 голосов, что составляет 1,958 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 568,600 голосов, что составляет 7,303 % от голосов участников собрания.

Решили: Установить на входе в подъезд № 1, входе в помещение ТСЖ, вход в паркинг конструкции, для защиты людей или имущества от воздействия сверху («козырьки»).

По вопросу повестки дня: Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Предложено: Для целей начисления платы за содержание жилого и нежилого помещения определять размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (пп. «г» п. 29(4) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491).

Голосовали:

«ЗА» - 28 345,169 голосов, что составляет 80,591 % от голосов участников собрания.

«ПРОТИВ» - 1 541,250 голосов, что составляет 4,382 % от голосов участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 285,200 голосов, что составляет 15,027 % от голосов участников собрания.

Решили: Для целей начисления платы за содержание жилого и нежилого помещения определять размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (пп. «г» п. 29(4) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491).

По вопросу повестки дня: О проведении капитального ремонта.

Предложено: Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить следующий перечень работ и услуг по капитальному ремонту:

- ремонт лифтового оборудования (замена: энкодеров на 8-ми лифтах, натяжных устройств ограничителя скорости на 8-ми лифтах, пускателей, масленок, роликов дверей, вкладышей башмаков);
- ремонт системы пожаротушения и дымоудаления (замена извещателей, рукавов);
- капитальный ремонт фасада (герметизация швов кирпичной кладки, замена оконных перемычек, замена поврежденного декоративного остекления, герметизация примыканий остекления, ремонт бетонных поясов);
- ремонт кровли входов в подъезд 2 и 4 (замена кровельной мембраны);
- гидроизоляция фасадной части цоколя подъезда № 4, включая демонтаж/монтаж облицовки;
- ремонт подвальных помещений электрощитовых с заменой автоматического ввода резерва и заменой трансформаторов тока;
- ремонт электросетей (замена поврежденных кабелей) подвального помещения на уровне - 2.85 м (техэтаж), восстановление аварийного освещения, ремонт и установка кабеленесущих лотков.

Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере не более – 8 991 292 руб.

Работы по капитальному ремонту провести в срок не позднее 31 декабря 2024 г.

Осуществить финансирование работ и услуг по капитальному ремонту за счет средств, накопленных на специальном счете.

Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - председателя правления товарищества собственников жилья «Корона-Эйр».

Голосовали:

«ЗА» - 33 595,019 голосов, что составляет 72,606 % от голосов всех собственников.

«ПРОТИВ» - 522,6 голосов, что составляет 1,129 % от голосов всех собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 054 голосов, что составляет 2,278 % от голосов всех собственников.

Решили: Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить следующий перечень работ и услуг по капитальному ремонту:

- ремонт лифтового оборудования (замена: энкодеров на 8-ми лифтах, натяжных устройств ограничителя скорости на 8-ми лифтах, пускателей, масленок, роликов дверей, вкладышей башмаков);
- ремонт системы пожаротушения и дымоудаления (замена извещателей, рукавов);
- капитальный ремонт фасада (герметизация швов кирпичной кладки, замена оконных перемычек, замена поврежденного декоративного остекления, герметизация примыканий остекления, ремонт бетонных поясов);
- ремонт кровли входов в подъезд 2 и 4 (замена кровельной мембраны);
- гидроизоляция фасадной части цоколя подъезда № 4, включая демонтаж/монтаж облицовки;
- ремонт подвальных помещений электрощитовых с заменой автоматического ввода резерва и заменой трансформаторов тока;

- ремонт электросетей (замена поврежденных кабелей) подвального помещения на уровне - 2.85 м (техэтаж), восстановление аварийного освещения, ремонт и установка кабеленесущих лотков. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере не более – 8 991 292 руб.

Работы по капитальному ремонту провести в срок не позднее 31 декабря 2024 г.

Осуществить финансирование работ и услуг по капитальному ремонту за счет средств, накопленных на специальном счете.

Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - председателя правления товарищества собственников жилья «Корона-Эйр».

Повестка дня исчерпана. Собрание завершено.

Приложения:

- а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- б) копия текста сообщения о проведении общего собрания (Приложение № 2);
- в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома (Приложение № 3);
- г) списки присутствующих и приглашенных лиц (Приложение № 4);
- д) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании (Приложение № 5).

Председатель собрания:

Мясникова М.А. | Мясникова М.А.

Секретарь собрания:

Жукова М.А. | Жукова М.А.

Лица, осуществлявшие подсчет голосов:

Жукова М.А. | Жукова М.А.

Сосина О.Б. | Сосина О.Б.