

ПРОТОКОЛ № 16/06-2023-ОСС
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом № 3
от « 16 » июня 2023 г.

Инициаторы общего собрания: Правление ТСН «Фамилия».

Форма проведения очередного общего собрания собственников МКД: **заочная**.

Дата проведения очередного общего собрания:

Заочная часть проведения: с «01» июня 2023г. по «15» июня 2023г. до 24.00ч.,
включительно.

Уведомление о проведении общего собрания собственников направлено по электронной почте всем собственникам МКД «Фамилия», размещено на сайте ТСН и на стендах в офисе, холлах 22 мая 2023г..

Бюллетени для голосования на очередном общем собрании собственников МКД были направлены по электронной почте 01 июня 2023г. и бланки бюллетеней находились в офисе ТСН.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **20 913,9 кв.м.** в том числе площадь жилых помещений: **19 264,9 кв.м.**, площадь нежилых помещений: **1649,0 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **20 913,9 голосов.**

Количество голосов собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **13 228 голосов**, что составляет **63,2%** от общего числа голосов всех собственников помещений..

Кворум для проведения очередного общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме **имеется**.

Повестка Дня очередного Общего Собрания Собственников.

1. Организационные вопросы общего собрания:

1.1. О выборе председателя общего собрания, секретаря общего собрания, утверждение количества членов счетной комиссии Общего собрания.

1.2. О выборе членов счетной комиссии.

1.3. Об определении места и адреса хранения документов, принятых Общим собранием собственников.

2. Организационные вопросы

2.1. Утверждение Реестра собственников МКД "Фамилия".

2.2. О предоставлении полномочий Швечикову Александру Петровичу, осуществить необходимые действия, необходимые для определения местоположения многоквартирного дома, постановки дома на кадастровый учет, получение Технического паспорт МКД в БТИ, регистрации права общей долевой собственности всех собственников помещений в доме, уточнение местоположения границ многоквартирного дома (при необходимости), предоставить полномочия на заключение необходимых договоров со специализированным организациями или индивидуальными предпринимателями для изготовления технического плана дома, совершения других необходимых действий. Подавать необходимые для выполнения вышеуказанных действий документы в МФЦ, Госкомрегистр, Администрацию г. Ялта, Департамент имущественных и земельных отношений, Департамент архитектуры и градостроительства, иные компетентные учреждения и организации. При необходимости, выдать доверенность в пределах указанных полномочий иным лицам.

3. Утверждение размера и порядка оплаты целевого взноса всеми собственниками МКД «Фамилия» на выполнение работ по получению

Технического паспорта БТИ на многоквартирный дом по адресу: Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом 3.

4. Утверждение размера единовременного взноса собственниками на ремонт и модернизацию детской площадки на территории ЖК «Фамилия».

5. Утверждение размера единовременного взноса собственниками на ремонт кровли 307м².

6. Возврат части кровли МКД (187 м²) в общедомовую собственность, ранее оформленной в личную собственность собственником кв. 191

По вопросу 1.1. Повестки Дня «О выборе председателя общего собрания, секретаря общего собрания, утверждение количества членов счетной комиссии Общего собрания».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить в качестве председателя Общего Собрания Швечикова А.П. секретарем Общего Собрания, Лебеда И.В., количество членов счетной комиссии Общего собрания – 3 (три) человека».

Результаты голосования по вопросу 1.1: «О выборе председателя общего собрания, секретаря общего собрания, утверждение количества членов счетной комиссии Общего собрания».:
Утвердить в качестве председателя Общего Собрания Швечикова А.П.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>13228</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
63,2%	0,0%	0,0%

Утвердить в качестве секретаря Общего Собрания, Лебеда И.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>13228</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
63,2%	0,0%	0,0%

Утвердить количество членов счетной комиссии Общего Собрания – 3(три) человека.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>13000</u>	<u>0,0</u>	<u>228</u>
62,2%	0,0%	1,0%

По результатам голосования количеством голосов 62,2% от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО,**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить в качестве председателя Общего Собрания, Швечикова А.П. секретарем Общего Собрания, Лебеда И.В., количество членов счетной комиссии Общего собрания – 3 (три) человека.

По вопросу 1.2. «О выборе членов счетной комиссии»

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать членами счетной комиссии: Бойко И.В., Томашевскую Л.А., Сухина В.М.

Результаты голосования по вопросу 1.2: «О выборе членов счетной комиссии».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>12769</u>	<u>372,7</u>	<u>86,4</u>
61,1%	1,8%	0,3%

По результатам голосования количеством голосов 61,1 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО,**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать членами счетной комиссии: Бойко И.В., Томашевскую Л.А, Сухина В.М.

По вопросу 1.3. «Об определении места и адреса хранения документов, принятых Общим собранием».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Документы, принятые настоящим внеочередным Общим собранием собственников в многоквартирном доме, хранить по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, ул. Строителей, 3, офис 211-3,4 (офис ТСН "Фамилия")».

Результаты голосования про вопросу 1.3: «Об определении места и адреса хранения документов, принятых Общим собранием».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>12944</u>	<u>283,6</u>	<u>0,0</u>
61,9%	1,3%	0,0%

По результатам голосования количеством голосов 61,9% от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО,**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Документы, принятые настоящим очередным Общим собранием в многоквартирном доме, хранить по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, ул. Строителей, 3, офис 211-3,4 (офис ТСН "Фамилия").

По вопросу 2.1 Повестки дня «Об утверждении Реестра собственников МКД «Фамилия» на 01.05.2023г.»

Слушали председателя собрания, Швечикова А.П.: «ТСН включило в реестр собственников помещений всех лиц, подавших документы на право собственности до 01.05.2023г.»

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить Реестр собственников МКД «Фамилия» на 01.05.2023г..»

Результаты голосования по вопросу 2.1 «Об утверждении Реестра собственников МКД «Фамилия».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>12634,6</u>	<u>372,7</u>	<u>220,7</u>
60,4%	1,8%	1,0%

По результатам голосования количеством голосов 60,4% от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО,**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Реестр собственников МКД «Фамилия» на 01.05.2023г.

По вопросу 2.2 Повестки дня: «О предоставлении полномочий Швечикову Александру Петровичу, осуществить необходимые действия, необходимые для определения местоположения многоквартирного дома, постановки дома на кадастровый учет, регистрации права общей долевой собственности всех собственников помещений в доме, уточнение местоположения границ многоквартирного дома (при необходимости), предоставить полномочия на заключение необходимых договоров со специализированными организациями или индивидуальными предпринимателями для изготовления технического плана дома, совершения других необходимых действий. Подавать необходимые для выполнения вышеуказанных действий документы в МФЦ, Госкомрегистр, Администрацию г. Ялта, Департамент имущественных и земельных отношений, Департамент архитектуры и градостроительства, иные компетентные учреждения и организации. При необходимости, выдать доверенность в пределах указанных полномочий иным лицам».

Выступил председатель Правления ТСН "Фамилия": "Этот вопрос вынесен на утверждение ОСС, так как при взаимодействии с государственными органами по ряду вопросов, касаемо многоквартирного дома и территории необходимо лицо, имеющее полномочия, подтвержденные общим собранием собственников МКД."

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить полномочия Председателю правления ТСН "Фамилия", Швечикову Александру Петровичу, осуществить необходимые действия, необходимые для

определения местоположения многоквартирного дома, постановки дома на кадастровый учет, регистрации права общей долевой собственности всех собственников помещений в доме, уточнение местоположения границ многоквартирного дома (при необходимости), предоставить полномочия на заключение необходимых договоров со специализированными организациями или индивидуальными предпринимателями для изготовления технического плана дома, совершения других необходимых действий. Подавать необходимые для выполнения вышеуказанных действий документы в МФЦ, Госкомрегистр, Администрацию г. Ялта, Департамент имущественных и земельных отношений, Департамент архитектуры и градостроительства, иные компетентные учреждения и организации. При необходимости, выдать доверенность в пределах указанных полномочий иным лицам».

Результаты голосования про вопросу 2.2 «Предоставить полномочия Председателю правления ТСН "Фамилия", Швечикову Александру Петровичу, осуществить необходимые действия, необходимые для определения местоположения многоквартирного дома, постановки дома на кадастровый учет, регистрации права общей долевой собственности всех собственников помещений в доме, уточнение местоположения границ многоквартирного дома (при необходимости), предоставить полномочия на заключение необходимых договоров со специализированными организациями или индивидуальными предпринимателями для изготовления технического плана дома, совершения других необходимых действий. Подавать необходимые для выполнения вышеуказанных действий документы в МФЦ, Госкомрегистр, Администрацию г. Ялта, Департамент имущественных и земельных отношений, Департамент архитектуры и градостроительства, иные компетентные учреждения и организации. При необходимости, выдать доверенность в пределах указанных полномочий иным лицам».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>12617,6</u>	<u>521,3</u>	<u>89,1</u>
60,3%	2,5%	0,4%

По результатам голосования количеством голосов 60,3% от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предоставить полномочия Председателю правления ТСН "Фамилия", Швечикову Александру Петровичу, осуществить необходимые действия, необходимые для определения местоположения многоквартирного дома, постановки дома на кадастровый учет, регистрации права общей долевой собственности всех собственников помещений в доме, уточнение местоположения границ многоквартирного дома (при необходимости), предоставить полномочия на заключение необходимых договоров со специализированными организациями или индивидуальными предпринимателями для изготовления технического плана дома, совершения других необходимых действий. Подавать необходимые для выполнения вышеуказанных действий документы в МФЦ, Госкомрегистр, Администрацию г. Ялта, Департамент имущественных и земельных отношений, Департамент архитектуры и градостроительства, иные компетентные учреждения и организации. При необходимости, выдать доверенность в пределах указанных полномочий иным лицам.

По вопросу 3 повестки дня: «Утверждение размера и порядка оплаты целевого взноса всеми собственниками МКД «Фамилия» на выполнение работ по получению Технического паспорта БТИ на многоквартирный дом по адресу: Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом 3.»

Слушали председателя собрания, Швечикова А.П.: «Собственник кв. 88 выступил с инициативой получения Технического паспорта МКД в БТИ республики Крым.

ТСН обратилось в БТИ с данным запросом и получило ответ, что данная услуга платная и стоимость услуги составляет более 720 000 рублей. (на 06.10.22г. была сумма 720 674,87 руб. Расчет прилагается). Помимо стоимости услуг БТИ, в момент посещения работниками БТИ нашего МКД необходимо присутствие собственника для проведения замеров.

Согласно Постановления Правительства РФ данный документ не обязателен для управляющей компании. Достаточно технического плана на МКД . ТСН не видит срочной необходимости в проведении данного мероприятия, т.к. вопрос получения Технического паспорта на свое помещение собственник, по необходимости, может решить самостоятельно. Но т.к. вопрос вынесен на ОСС и просьба собственникам проголосовать, как он считает нужным.»

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить единовременный размер целевого взноса в размере 30,17 руб. с м2 всеми собственниками МКД «Фамилия» на выполнение работ по получению Технического паспорта БТИ на многоквартирный дом по адресу: Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом 3.»

Результаты голосований по вопросу 3: «Утверждение размера и порядка оплаты целевого взноса всеми собственниками МКД «Фамилия» на выполнение работ по получению Технического паспорта БТИ на многоквартирный дом по адресу: Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом 3.»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>857,55</u>	<u>11685</u>	<u>685,4</u>
4,1%	55,9%	3,2%

По результатам голосования количеством голосов 59,1% от общего числа голосов в многоквартирном доме против или воздержались. **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

«Не утверждать единовременный размер целевого взноса в размере 30,17 руб. с м2 всеми собственниками МКД «Фамилия» на выполнение работ по получению Технического паспорта БТИ на многоквартирный дом по адресу: Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом 3.»

По вопросу 4. повестки дня: « Утверждение размера единовременного взноса собственниками на ремонт и модернизацию детской площадки на территории ЖК «Фамилия».

Выступил председатель Правления ТСН "Фамилия": "Ряд собственников, в течении года, неоднократно обращались в ТСН по вопросу установки песочницы и оборудования для маленьких детей, чтобы они не пересекались, играя на площадке с более взрослыми детьми, так как это опасно травмами.

Ориентировочно, необходимо собрать сумму в 408 000 руб. Собственникам необходимо выразить свое мнение о необходимости модернизации детской площадки с установкой песочницы и оборудования для маленьких детей."

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить единовременный взнос всеми собственниками жилых и нежилых помещений на ремонт и модернизацию детской площадки на территории ЖК «Фамилия» в размере 19,50 руб. с м2. ЖП и НЖП»

Результаты голосований по вопросу 4: «« Утверждение размера единовременного взноса собственниками на ремонт и модернизацию детской площадки на территории ЖК «Фамилия».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>5686,95</u>	<u>3270,0</u>	<u>4271,0</u>
27,2%	15,6%	20,4%

По результатам голосования количеством голосов 36,0% от общего числа голосов в многоквартирном доме против или воздержались. **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

НЕ Утверждать единовременный взнос всеми собственниками жилых и нежилых помещений на ремонт и модернизацию детской площадки на территории ЖК «Фамилия» в размере 19,50 руб. с м2. ЖП и НЖП».

По вопросу 5 повестки дня: « Утверждение размера единовременного взноса собственниками на ремонт кровли 307м2».

Выступил председатель Правления ТСН "Фамилия": "Часть кровли МКД с восточной стороны не ремонтировалась с 2009 года. За аварийный ремонт 311м2 кровли собственники проголосовали положительно на внеочередном общем собрании в марте 2023г. Как только будут получены средства, ТСН сразу приступит к ремонту. Договор уже заключен с Подрядчиком. Собственники кв. 104 и 79, 80 обратились в ТСН с жалобой, что их тоже топят дождевые воды. Обследовав эту часть кровли были обнаружены значительные повреждения мягкой кровли на крайней части с восточной стороны. Поэтому этот вопрос ТСН выносит на ОСС, для решения собственниками МКД. Необходимо собрать сумму 793 682 руб. Подрядчик будет тот же."

ПРЕДЛОЖЕНО: : «Утвердить единовременный взнос всеми собственниками жилых и нежилых помещений на ремонт кровли 307 м2 с восточной стороны МКД в размере 37,90 руб. с м2.ЖП и НЖП».

Результаты голосований по вопросу 5: «Утверждение размера единовременного взноса собственниками на ремонт кровли 307м2.»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>10992,2</u>	<u>1776,0</u>	<u>460,0</u>
52,6%	8,5%	2,1%

По результатам голосования количеством голосов 52,6% от общего числа голосов в многоквартирном доме. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«**Утвердить** единовременный взнос всеми собственниками жилых и нежилых помещений на ремонт кровли 307 м2 с восточной стороны МКД в размере 37,90 руб с м2.ЖП и НЖП.».

По вопросу 6 повестки дня: «Возврат части кровли МКД (187 м2) в общедомовую собственность, ранее оформленной в личную собственность собственником кв. 191».

Выступил председатель Правления ТСН "Фамилия": "Поступило заявление от собственника нашего дома о том, что собственник кв. 191 незаконно приватизировал часть общедомовой собственности, а именно, часть кровли МКД в размере 187 м2. В связи с тем данный собственник ненадлежащим образом следит за кровлей, своевременно не производит ремонтные и профилактические работы своей части кровли, происходит периодическое затопление нижерасположенных квартир № 172, 173, 174. Необходимо вернуть часть кровли в общедомовую собственность и произвести ремонт данного участка силами ТСН. От решения собственников будут зависеть дальнейшие действия ТСН в рамках Законодательства."

ПРЕДЛОЖЕНО: : «Определить законность оформления в личную собственность части кровли многоквартирного дома собственником квартиры 191 и, если данные документы противоречат действующему Законодательству РФ, начать работу по возврату данной части кровли в общедомовую собственность.»

Результаты голосований по вопросу 6: «Возврат части кровли МКД (187 м2) в общедомовую собственность, ранее оформленной в личную собственность собственником кв. 191».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>3865,1</u>	<u>5342,0</u>	<u>4021,3</u>
18,5%	25,5%	19,2%

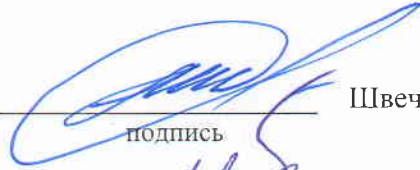
По результатам голосования количеством голосов 44,7% от общего числа голосов в многоквартирном доме против или воздержались. **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО,**

Протокол очередного общего собрания собственников МКД «Фамилия» составлен и оформлен « 16 » июня 2023г., в 3-х (трех) экземплярах.

Приложения:

1. Реестр Собственников МКД «Фамилия» на 01.05.2023г. «

Председатель собрания:


подпись

Швечиков А.П.

Секретарь собрания:

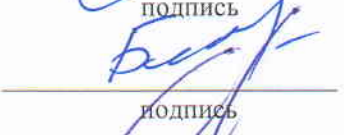

подпись

Лебедь И.В.

Члены счётной комиссии:


подпись

Томашевская Л.А.


подпись

Бойко И.В


подпись

Сухин В.М.

« 16» июня 2023 г.