

ПРОТОКОЛ №ФР32/2024/1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НОМЕР
ТРИДЦАТЬ ДВА ПО УЛИЦЕ ФРЯЗИНОВСКАЯ В ГОРОДЕ ВОЛОГДА

ГОРОД ВОЛОГДА

17 ИЮНЯ 2024 ГОД

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Вологда (наименование муниципального образования), улица Фрязиновская, д. 32, проводимого в форме общего собрания в очной форме "17" июня 2024 год

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник жилого помещения Козлова Леонида Леонидовича, квартира 140, реквизиты документа, подтверждающего право собственности из Единого государственного реестра прав на
(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы)
недвижимое имущество и сделок с ним, №35:24:0305022:334-35/001/2019-2 от 29.05.2019 года
(№ их жилых помещений)

Форма проведения общего собрания – очная.

Время проведения (начало) 19 часов 00 минут.

Место проведения город Вологда, улица Фрязиновская, дом 32, придомовая территория, около подъезда №4.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 14 034,50 голосов *.

Общая площадь многоквартирного дома – 14 034,50.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, – 13 076,40.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, – 716,60.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, – 241,50.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений:

Лист регистрации прилагается

(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

(указывается документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение, и его реквизиты);

Собственники (представители собственников) нежилых помещений:

Лист регистрации прилагается

(Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

(указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение, и его реквизиты);

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 10 625,29 голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений – 52,40 голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 76,08 % голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

* В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Директор управляющей организации ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис», Малков
(указывается Ф.И.О. лиц, приглашенных участвовать в собрании)

Евгений Юрьевич, действующий на основании Устава общества.

(например, Ф.И.О. представителей управляющей организации), а также реквизиты документа,

подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)

Кворум – имеется _____ (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений – правомочно _____ (указать правомочно/не правомочно).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Вопрос 1: Избрание председателем собрания Козлова Леонида Леонидовича (квартира №140).

Вопрос 2: Избрание секретарем собрания Алексееву Наталью Сергеевну (квартира №1).

Вопрос 3: Утверждение состава счетной комиссии: Усова Ирина Николаевна (квартира №224); Орлова Марина Алексеевна (квартира №126); Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

Вопрос 4: Принятие способа доведения итогов собрания путем размещения протокола общего собрания на доске объявлений в подъездах дома и на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dom.gosuslugi.ru>).

Вопрос 5: Определение места хранения копии протокола общего собрания – помещение управляющей организации ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 по адресу: 160024, город Вологда, улица Дальняя, дом 24.

Вопрос 6: Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: «Капитальный ремонт лифта (замена лифта, подъезд №4)».

Вопрос 7: Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 2 757 253 (Два миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч двести пятьдесят три) рубля 73 копейки.

Вопрос 8: Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: начало выполнения работ – с даты подписания договора подряда, окончание выполнения работ – ноябрь 2024 года.

Вопрос 9: Утверждение источника финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: взносы на капитальный ремонт, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Фрязиновская, 32», ИНН/КПП 3525253840/352501001, номер 40705810812000001511, открытом в Вологодском отделении №8638 ПАО «Сбербанк России», БИК 041909644.

Вопрос 10. Утверждение аванса в размере 30% (Тридцать процентов) от предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос 11. Выбор подрядной организации (Подрядчик) ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос 12. Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в заключение договора с подрядной организацией (Подрядчик), подписании договора, приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, подписывать соответствующие акты, справки: Козлов Леонид Леонидович (квартира №140), Алексеева Наталья Сергеевна (квартира №1), Усова Ирина Николаевна (квартира №224), Орлова Марина Алексеевна (квартира №126), Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

(приводится перечень иных вопросов, внесенных в повестку дня)

1. По первому вопросу повестки дня:

Избрание председателем собрания Козлов Леонид Леонидовича (квартира №140).

По первому вопросу повестки дня слушали:

Инициатор проведения общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что согласно нормам жилищного законодательства, на общем собрании из числа собственников помещений в многоквартирном доме необходимо выбрать председателя собрания, для чего из числа присутствующих следует избрать одного представителя.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Инициатор проведения общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Избрать председателем собрания Козлова Леонид Леонидовича (квартира №140).

Голосовали:

за 10 677,69 (100,0%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по первому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Избрать председателем собрания Козлова Леонид Леонидовича (квартира №140).

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

2. По второму вопросу повестки дня:

Избрание секретарем собрания Алексееву Наталью Сергеевну (квартира №1).

По второму вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что согласно нормам жилищного законодательства, на общем собрании из числа собственников помещений в многоквартирном доме необходимо выбрать секретаря собрания, для чего из числа присутствующих следует избрать одного представителя.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Избрать секретарем собрания Алексееву Наталью Сергеевну (квартира №1).

Голосовали:

за 10 677,69 (100,0%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по второму вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Избрать секретарем собрания Алексееву Наталью Сергеевну (квартира №1).

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

3. По третьему вопросу повестки дня:

Утверждение состава счетной комиссии: Усова Ирина Николаевна (квартира №224); Орлова Марина Алексеевна (квартира №126); Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

По третьему вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что согласно нормам жилищного законодательства, на общем собрании из числа собственников помещений в многоквартирном доме необходимо выбрать членов счетной комиссии, желательно не менее трех человек, для чего из числа присутствующих следует избрать трех представителей.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить состав счетной комиссии: Усова Ирина Николаевна (квартира №224); Орлова Марина Алексеевна (квартира №126); Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

Голосовали:

за 10 677,69 (100,0%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Утвердить состав счетной комиссии: Усова Ирина Николаевна (квартира №224); Орлова Марина Алексеевна (квартира №126); Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Принятие способа доведения итогов собрания путем размещения протокола общего собрания на доске объявлений в подъездах дома и на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dom.gosuslugi.ru>).

По четвертому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что Во исполнение требования пункта 3 статьи 46 Жилищного кодекса РФ в течение 10 (Десяти) дней с момента проведения общего собрания его результаты должны быть доведены инициатором до собственников помещений в многоквартирном доме. Для этого достаточно поместить соответствующую информацию в доступном для всех месте, которое определено общим собранием. Во-первых, это информационный стенд на первом этаже в подъезде дома. Во-вторых, это государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dom.gosuslugi.ru>).

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Принять способ доведения итогов собрания путем размещения протокола общего собрания на доске объявлений в подъездах дома и на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dom.gosuslugi.ru>).

Голосовали:

за 10 677,69 (100,0%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Принять способ доведения итогов собрания путем размещения протокола общего собрания на доске объявлений в подъездах дома и на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dom.gosuslugi.ru>).

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

5. По пятому вопросу повестки дня:

Определение места хранения копии протокола общего собрания – помещение управляющей организации ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 по адресу: 160024, город Вологда, улица Дальняя, дом 24.

По пятому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что в соответствии с частью 4 статьи 46 Жилищного кодекса РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Для чего, предлагается определить место хранения таких документов помещение управляющей организации.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Определить место хранения копии протокола общего собрания – помещение управляющей организации ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 по адресу: 160024, город Вологда, улица Дальняя, дом 24.

Голосовали:

за 10 677,69 (100,0%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Определить место хранения копии протокола общего собрания – помещение управляющей организации ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 по адресу: 160024, город Вологда, улица Дальняя, дом 24.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

6. По шестому вопросу повестки дня:

Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: «Капитальный ремонт лифта (замена лифта, подъезд №4)».

По шестому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что 24 августа 2015 год на заседании правления ТСЖ «Фрязиновская, 32» был рассмотрен вопрос №2 повестки дня «Об очередности замены лифтового оборудования многоквартирного дома по улице Фрязиновская, 32», где присутствующие на заседании в полном составе члены правления единогласно с учетом предложения специализированной организацией по обслуживанию лифтового оборудования утвердили очередность замены лифтов в доме: 1 - подъезд №6 (2016 года), 2 - подъезд №4, 3 - подъезд №2, 4 - подъезд №3, 5 - подъезд №5 (2022 года), 6 - подъезд №1 (2022 года), 7 - подъезд №7.

Действующее в многоквартирном доме лифтовое оборудование имеет высокую степень износа, остро нуждается в капитальном ремонте, о чем имеется заключение специализированной организации, занимающееся техническим освидетельствованием и диагностикой лифтов. Кроме того, согласно областной программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Вологодской области многоквартирный дом по улице Фрязиновская, 32 в городе Вологде по замене лифтов стоит на 2018-2020 годах. В настоящее время собственниками дома областная программа выполнена частично, произведена замена трех лифтов в подъездах №1, 5, 6. Козлов Леонид Леонидович напомнил, что замена лифтового оборудования – это комплекс работ (услуг) по замене лифта, непригодного к эксплуатации, на новый срок. В состав работ (услуг) по замене лифта включаются: работы (услуги) по экспертному обследованию лифта, отработавшего нормативный срок службы; проектные работы; строительно-монтажные работы; работы по демонтажу и установке лифта; пусконаладочные работы; диспетчеризация лифтового оборудования; работы (услуги) по полному техническому освидетельствованию лифта, проводимому после установки нового лифта; услуги по декларированию лифта; работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

Решение, как и ранее по данному вопросу повестки дня, должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: «Капитальный ремонт лифта (замена лифта, подъезд №4)».

Голосовали:

за 10 677,69 (76,08%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: «Капитальный ремонт лифта (замена лифта, подъезд №4)».

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 2 757 253 (Два миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч двести пятьдесят три) рубля 73 копейки.

По седьмому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что в соответствии с частью 2 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в любое время

вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в доме по предложению лица, осуществляющего управление домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, регионального оператора либо по собственной инициативе. На общем собрании собственники помещений должны определить или утвердить (часть 5, 5.1 статьи 189 ЖК РФ): 1) перечень работ; 2) предельно допустимую стоимость услуг (работ) по капитальному ремонту; 3) сроки проведения; 4) источник финансирования; 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг (выполненных работ) по капитальному ремонту и подписывать необходимые акты.

Протоколом общего собрания от 30.09.2015 года б/н было принято решение о замене одного лифта в подъезде №6 на сумму 1 689 280,00 рублей. При этом стоимость самого лифта составляла порядка 900 тысяч рублей. В 2022 году стоимость лифта заводом изготовителем увеличилась и составляла 1 500 тысяч рублей. Стоимость работ подрядной организацией изменилась не существенно. В настоящее время стоимость лифта составляет порядка 2 000 тысяч рублей. Стоимость работ без изменений, на уровне 2022 года. Козлов Леонид Леонидович сообщил, что предельная стоимость замены одного лифтового оборудования, утвержденная нормативно правовым актом субъекта РФ, составляет 4 655 тысяч рублей.

Решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ).

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 2 757 253 (Два миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч двести пятьдесят три) рубля 73 копейки.

Голосовали:

за 10 677,69 (76,08%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 2 757 253 (Два миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч двести пятьдесят три) рубля 73 копейки.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: начало выполнения работ – с даты подписания договора подряда, окончание выполнения работ – ноябрь 2024 года.

По восьмому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что в соответствии с частью 2 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в доме по предложению лица, осуществляющего управление домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, регионального оператора либо по собственной инициативе. На общем собрании собственники помещений должны определить или утвердить (часть 5, 5.1 статьи 189 ЖК РФ): 1) перечень работ; 2) предельно допустимую стоимость услуг (работ) по капитальному ремонту; 3) сроки проведения; 4) источник финансирования; 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг (выполненных работ) по капитальному ремонту и подписывать необходимые акты.

До 01 сентября 2024 года в соответствии с положениями постановления Правительства РФ от 24.07.2017 года №743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» в целях оформления решения о вводе объекта в эксплуатацию после его монтажа в связи с заменой или

модернизацией владелец объекта направляет в уполномоченный орган (Ростехнадзор) уведомление о вводе объекта в эксплуатацию. Владелец лифта является управляющая компания.

С 01 сентября 2024 года будет действовать новое постановление Правительства РФ от 20.10.2023 года №1744 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах».

Таким образом, с момента начала работ (отключения лифта, вывода из эксплуатации) до ввода объекта в эксплуатацию необходимо два календарных месяца.

Козлов Леонид Леонидович обратил внимание, что «Плата за содержание жилого помещения» будет уменьшена тем жителям подъезда, в котором производится замена лифта на период его простоя из расчета 4 рубля 49 копеек на один квадратный метр на один квадратный метр общей площади помещения. Если у Вас квартира площадью 62,3 м², то «Плата за содержание жилого помещения» уменьшится с 25,95 рублей/м² до 21,46 рублей/м² или на 279 рублей 73 копейки в месяц. Из расчета двух месяцев – на 559 рублей 46 копеек.

Решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ).

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: начало выполнения работ – с даты подписания договора подряда, окончание выполнения работ – ноябрь 2024 года.

Голосовали:

за 10 677,69 (76,08%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: начало выполнения работ – с даты подписания договора подряда, окончание выполнения работ – ноябрь 2024 года.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

9. По девятому вопросу повестки дня:

Утверждение источника финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: взносы на капитальный ремонт, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Фрязиновская, 32», ИНН/КПП 3525253840/352501001, номер 40705810812000001511, открытым в Вологодском отделении №8638 ПАО «Сбербанк России», БИК 041909644.

По девятому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что в соответствии с частью 2 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в доме по предложению лица, осуществляющего управление домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, регионального оператора либо по собственной инициативе. На общем собрании собственники помещений должны определять или утвердить (часть 5, 5.1 статьи 189 ЖК РФ): 1) перечень работ; 2) предельно допустимую стоимость услуг (работ) по капитальному ремонту; 3) сроки проведения; 4) источник финансирования; 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг (выполненных работ) по капитальному ремонту и подписывать необходимые акты. Источник финансирования капитальных работ – денежные средства, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Фрязиновская, 32». По состоянию на 17 июня 2024 года размер взносов составляет 2 851 447,29 рублей, что достаточно на замену одного лифта. Хотелось бы напомнить, что стоимость замены одного лифта согласно вопроса 7 повестки дня составляет 2 757 253,73 рублей.

Решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ).

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: взносы на капитальный ремонт, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Фрязиновская, 32», ИНН/КПП 3525253840/352501001, номер 40705810812000001511, открытым в Вологодском отделении №8638 ПАО «Сбербанк России», БИК 041909644.

Голосовали:

за 10 677,69 (76,08%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: взносы на капитальный ремонт, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Фрязиновская, 32», ИНН/КПП 3525253840/352501001, номер 40705810812000001511, открытым в Вологодском отделении №8638 ПАО «Сбербанк России», БИК 041909644.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

10. По девятому вопросу повестки дня:

Утверждение аванса в размере 30% (Тридцать процентов) от предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

По десятому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что в соответствии с частью 3 статьи 190 ЖК региональный оператор (управляющая организация, ТСЖ - владелец специального счета) может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Для приобретения лифтового оборудования подрядной организации необходимо утвердить и перечислить аванс в размере 30% или 827 176,12 рублей. Оставшаяся часть денежных средств, а это 2 024 271,17 рублей перечисляется собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации после приемки капитальных работ (замены лифта), как было и ранее в 2016 и 2022 годах.

Решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ).

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить аванс в размере 30% (Тридцать процентов) от предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:

за 10 677,69 (76,08%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:-

Утвердить аванс в размере 30% (Тридцать процентов) от предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Выбор подрядной организации (Подрядчик) ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, сотрудники ТСЖ не обладают соответствующей квалификацией как управляющая организация, которая отвечает установленным требованиям и гарантировало бы собственникам помещений в многоквартирном доме проведение качественного капитального ремонта общего имущества. Кроме того, члены правления ТСЖ не могут обеспечить надлежащий контроль за качеством выполненных работ.

Таким образом, если владельцем специального счета фонда капитального ремонта является ТСЖ и по его предложению общим собранием собственников принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, оно может передать полномочия управляющей организации, осуществляющей управление таким домом.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Выбрать подрядную организацию (Подрядчик) ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:

за 10 677,69 (100,0%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Выбрать подрядную организацию (Подрядчик) ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис» ИНН/КПП 3525170350/352501001 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в заключение договора с подрядной организацией (Подрядчик), подписании договора, приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, подписывать соответствующие акты, справки: Козлов Леонид Леонидович (квартира №140), Алексеева Наталья Сергеевна (квартира №1), Усова Ирина Николаевна (квартира №224), Орлова Марина Алексеевна (квартира №126), Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали:

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович отметил, что в соответствии с частью 2 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в доме по предложению лица, осуществляющего управление домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, регионального оператора либо по собственной инициативе. На общем собрании собственники помещений должны определять или утвердить (часть 5, 5.1 статьи 189 ЖК РФ): 1) перечень работ; 2) предельно допустимую стоимость услуг (работ) по капитальному ремонту; 3) сроки проведения; 4) источник финансирования; 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг (выполненных работ) по капитальному ремонту и подписывать необходимые акты.

Приемка капитальных работ по замене лифта осуществляется лицами, утвержденными на общем собрании. Предлагается наделить такими полномочиями действующее Правление ТСЖ «Фрязиновская, 32», которые имеют опыт в приемке указанных работ. Данные собственники помещений в многоквартирном доме в 2016 и 2022 годах совместно с представителями Ростехнадзора и органа местного самоуправления принимали работы по капитальному ремонту лифтового оборудования в подъездах №1, 5, 6.

Решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ).

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Председатель общего собрания Козлов Леонид Леонидович предложил:

Утвердить лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в заключение договора с подрядной организацией (Подрядчик), подписании договора, приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, подписывать соответствующие акты, справки: Козлов Леонид Леонидович (квартира №140), Алексеева Наталья Сергеевна (квартира №1), Усова Ирина Николаевна (квартира №224), Орлова Марина Алексеевна (квартира №126), Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

Голосовали:

за 10 677,69 (76,08%), против 0,00 (0,0%), воздержались 0,00 (0,0%).

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

Утвердить лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в заключение договора с подрядной организацией (Подрядчик), подписании договора, приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, подписывать соответствующие акты, справки: Козлов Леонид Леонидович (квартира №140), Алексеева Наталья Сергеевна (квартира №1), Усова Ирина Николаевна (квартира №224), Орлова Марина Алексеевна (квартира №126), Залесова Любовь Александровна (квартира №144).

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

Время проведения (окончание) 21 час 15 минут.

Приняты (призваны действительными) решения по 1-12 вопросам повестки дня общего собрания, поставленные на обсуждение и голосование.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, принятое в установленном Жилищном кодексе Российской Федерации порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложение:

1. Сообщение о проведении общего собрания.
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Список приглашенных лиц.
5. Список лиц, принявших участие в общем собрании.
6. Информационные материалы к собранию.

Собрание «завершено».

Председатель собрания:

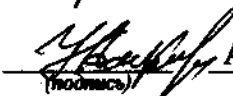
17.06.2024
(дата)


(подпись)

Козлов Леонид Леонидович
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:

17.06.2024
(дата)


(подпись)

Алексеева Наталья Сергеевна
(Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:

17.06.2024
(дата)


(подпись)

Усова Ирина Николаевна
(Ф.И.О.)

17.06.2024
(дата)


(подпись)

Орлова Марина Алексеевна
(Ф.И.О.)

17.06.2024
(дата)


(подпись)

Залесова Любовь Александровна
(Ф.И.О.)