

ПРОТОКОЛ № 6

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, д. 56, ТСЖ «Новая Слобода», проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 28.05.2023 по 15.06.2023.

г. Омск

«16» июня 2023 г.

Инициаторы внеочередного общего собрания собственников:

Правление ТСЖ «Новая Слобода»: Пархомов А.В. (кв. 2), Мудрагелев В.В. (кв. 106), Чесноков Д.Н. (кв. 45). ОГРН 1105543041262

Собрание в форме очного голосования проводилось во дворе МКД по адресу: Куйбышева 56, 28.05.2023 в 19:00. Кворум отсутствовал. Очное голосование не состоялось.

Дата начала заочного голосования: «28» мая 2023 года

Дата окончания приема решений: «15» июня 2023 года.

Место передачи письменных решений собственников: Почтовые ящики для показаний и голосований, расположенные в каждом подъезде, а также почтовый ящик, расположенный перед входом в офис правления ТСЖ или направление сканированного образа решения на электронный адрес info@nova-sloboda.ru с 28 мая 2023 г. по 15 июня 2023 г.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов:

«16» июня 2023 г. в 19:00, г. Омск, ул. Куйбышева, д. 56. Офис № 16П.

Повестка собрания:

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания, счетной группы;
2. Определение способа начисления платы за общедомовые нужды (ОДН) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";
3. Наделение полномочиями ТСЖ «Новая Слобода» на заключение возмездных договоров и представление интересов собственников МКД в отношениях с интернет-провайдерами;
4. Принятие решения о предоставлении доступа интернет-провайдерам, заключившим договор с ТСЖ «Новая Слобода» на размещение оборудования в МКД по ул. Куйбышева, 56;
5. Заключение договоров аренды общедомового имущества (ОДИ) собственников (с указанием данных конкретных существующих договоров), с указанием номеров помещений (подсобные помещения 5 и 6 подъезды);
6. Принятие решения о пользовании ОДИ собственников помещений в МКД (подсобные помещения 5 и 6 подъезды) с указанием номера помещений;
7. Согласование условий договоров аренды ОДИ собственников помещений в МКД с указанием номеров помещений (подсобные помещения 5 и 6 подъезды);
8. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании (аренды) ОДИ собственников (подсобные помещения 5 и 6 подъезды);
9. Принятие решения об условиях и порядке получения денежных средств, предусмотренных договором об использовании общего имущества (подсобные помещения 5 и 6 подъезды);
10. Решение вопроса пользования горячим водоснабжением в летний период при отсутствии циркуляции на подающем водопроводе.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – 14 557,3 (1 кв. м. = 1 голос)

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в собрании – 10 673 кв. м. (73,3 % от общего количества голосов собственников).

Кворум имеется, собрание правомочно.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

По первому вопросу:

(Критерий: 50%+ от Кворума)

Выбрать председателем собрания – Пархомова А.В. (кв. 2), секретарем – Чеснокова Д.Н. (кв. 45), счетную комиссию для подсчета голосов: Мудрагелева В.В., (кв. 106), Косареву И.С. (кв. 58), Семенихина А.В. (кв. 102) (голосование списком).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 586,5 гол.	99,2 %	86,5 гол.	0,8 %	НЕТ	НЕТ

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По второму вопросу:

(Критерий: 50%+ от Кворума)

Определить способ начисления платы за общедомовые нужды (ОДН) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 февраля 2022г. №92, по фактическому начислению ежемесячно

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 397,8 гол.	97,4 %	56,2 гол.	0,5 %	219,0 гол.	2,1 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По третьему вопросу:

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

Наделить ТСЖ «Новая Слобода» полномочиями действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, д.56 по вопросам заключения возмездных договоров и представления интересов собственников МКД в отношениях с интернет-провайдерами.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 102,1 гол.	69,4 %	377,3 гол.	2,6 %	193,6 гол.	1,3 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По четвертому вопросу:

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

Наделить ТСЖ «Новая Слобода» полномочиями действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, д.56 по вопросам предоставления доступа к общедомовому имуществу с целью размещения оборудования в МКД только интернет-провайдерам, заключившим договор с ТСЖ «Новая Слобода».

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
9 958,9 гол.	68,4 %	235,9 гол.	1,6 %	478,2 гол.	3,3 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По пятому вопросу:

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

Заключить договоры аренды общедомового имущества (ОДИ) с собственниками МКД, предоставившими в ТСЖ «Новая Слобода» документы на внесённый ранее «имущественный взнос» в ЖСК «Омская Слобода» и приобретенное право временно владеть и пользоваться помещениями колясочных (подсобные помещения 5 и 6 подъезды) с указанием номеров подсобных помещений и ФИО собственника.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 265,7 гол.	70,5 %	86,5 гол.	0,6 %	320,8 гол.	2,2 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По шестому вопросу:

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

Заключить договоры аренды общедомового имущества (ОДИ) с собственниками МКД, предоставившими в ТСЖ «Новая Слобода» документы на внесённый ранее имущественный взнос за колясочные в ЖСК «Омская Слобода» с указанием номеров подсобных помещений и ФИО собственника.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 312,2 гол.	70,8 %	86,5 гол.	0,6 %	274,3 гол.	1,9 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По седьмому вопросу:

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

Определить обязательными условиями договора аренды ОДИ собственников помещений в МКД колясочные (подсобные помещения 5 и 6 подъезды):

- Срок аренды. На весь срок владения на праве собственности имуществом (квартира/нежилое помещение) в МКД по ул. Куйбышева, д. 56, в случае отсутствия задолженности по внесению арендной платы.
- Цена договора. Ежемесячная плата определяется из расчета: [площадь арендуемого помещения] * [ставка за 1 кв.м.] (не менее утвержденного ежегодного тарифа за содержание жилья, капитальный ремонт на 1 кв.м. помещения).
- Внесение платы. Ежемесячно на расчетный счет ТСЖ «Новая Слобода» по выставленному счету (и/или квитанции).
- Досрочное расторжение договора аренды. В случаях, предусмотренных гражданским законодательством, а также в случае образования задолженности по оплате арендной платы в размере более чем за два периода оплаты.
- Размер неустойки. За несвоевременное внесение арендной платы в установленный договором срок – 1 (один) процент от суммы задолженности за каждый день просрочки.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
9 843,1 гол.	67,6 %	220,1 гол.	1,5 %	609,8 гол.	4,2 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**По восьмому вопросу:**

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

Наделить ТСЖ «Новая Слобода» полномочиями действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, д. 56 по вопросу заключения договоров пользования (аренды) ОДИ собственников колясочные (подсобные помещения 5 и 6 подъезды)

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 265,7 гол.	70,5 %	86,5 гол.	0,6 %	320,8 гол.	2,2 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**По девятому вопросу:**

(Критерий: 50%+ от Кворума)

Начисление платы, предусмотренной договором пользования общедомовым имуществом колясочные (подсобные помещения 5 и 6 подъезды) отражать в отдельной квитанции ТСЖ «Новая Слобода».

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
10 165,6 гол.	95,2 %	86,5 гол.	0,8 %	420,9 гол.	4,0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**По десятому вопросу:**

(Критерий: 2/3+ от общего кол-ва голосов)

В связи с тем, что в летний период, при переключении подачи горячего водоснабжения по требованию ресурсоснабжающей организации на открытую схему подачи, отсутствует циркуляция на теплоносителе и температура горячей воды не соответствует норме, а расход по ИПУ увеличивается, принять решение об отказе от перехода на открытую схему подачи воды, пользоваться подогревом воды через бойлер.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
8 503,4 гол.	58,4 %	1 521,1 гол.	10,4 %	648,5 гол.	4,5 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**Приложения к протоколу:**

1. Лист регистрации собственников помещений МКД принявших участие в собрании в форме очного голосования на 1 л.;
2. Реестр собственников МКД по адресу: ул. Куйбышева 56 на 2 л.;
3. Объявление об очно-заочном голосовании на 1 л.;
4. Решения собственников на 149 л.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии

 А.В. Пархомов
 Д.Н. Чесноков
 В.В. Мудрагелев
И.С. Косарева
А.В. Семенихин