

Выписка из протокола № 1/15 годового общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва

Общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва проведено в очно- заочной форме путем совместного присутствия собственников 10 июля 2020 года в 20-00 на детской площадке дома 3 по улице Красноказарменная, город Москва (далее – МКД), а также очно- заочного голосования в период с 10.07.2020 по 31.07.2020.

Собственник помещения, по инициативе которого созвано общее собрание - Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319, свидетельство о государственной регистрации права №77-77-20/064/2012-171 от 06.04.2012).

Начало собрания 10.07.2020 в 20-00. Окончание очного заседания собрания 22-00. На собрании велась видеозапись.

Начало приема решений собственников на общем собрании 10.07.2020 с 20- 00 часов. Последний день приема заполненных решений собственников: 31.07.2020 до 20 ч. 00 мин. Подписанные бюллетени по вопросам повестки дня представлены собственниками по адресу: 111250, г.Москва, ул. Красноказарменная, д.3, помещение 26.

С информацией и материалами для принятия решений по повестке дня можно было ознакомиться в помещении ТСЖ «Версаль на Яузе» по адресу: 111250, г. Москва, ул.Красноказарменная, д.3, помещение 26 - ежедневно, с 19-00 - 20-00 часа с 01.07.2020 по 31.07.2020.

В соответствии с пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и решением, принятым на общем собрании собственников помещений МКД (протокол №1/14 от 02.04.2019) определены места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания собственников, решений, принятых на общих собраниях собственников – на стенде ТСЖ «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» около помещения №26, в сети Интернет на сайте ТСЖ «Версаль на Яузе».

Сообщение об общем собрании собственников МКД размещено 30.06.2020 на стенде ТСЖ, на сайте ТСЖ «Версаль на Яузе» (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Председателем на общем собрании являлась Орлова Татьяна Анатольевна (собственник кв. 319 - свидетельство о государственной регистрации права собственности №77-77-20/064/2012-171 от 06.04.2012).

Секретарем на общем собрании являлась Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник кв.40-42, Свидетельство о государственной регистрации права собственности №77-77-04/019/2007-90,92 от 28.05.2008).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя Собрания – Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319).
2. Выбор секретаря Собрания – Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42).
3. Выбор счетной комиссии Собрания в составе – Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник квартиры 40-42), Голованова Наталья Александровна (собственник кв. 323), Орлова Татьяна Анатольевна (собственник квартиры 319).
4. Выбор наблюдательной комиссии Собрания в составе – Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Козинская Дарья Олеговна (собственник кв.290).
5. Решение собственника помещения о допуске в квартиру (нежилое помещение) для замены стояков водоотведения (канализация), горячего и холодного водоснабжения при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.
6. Решение собственника помещения о допуске в квартиру (нежилое помещение) для замены стояков системы центрального отопления и замены отопительных приборов с чугунных на биметаллические радиаторы при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.

7. Решение собственника помещения о допуске в квартиру (нежилое помещение) для осуществления капитального ремонта балкона (при наличии).
8. Решение собственника помещения о выборе одного эскиза концепции оформления входных групп в многоквартирном доме из четырех концепций, разработанных архитекторами дома для дальнейшего согласования проведения работ с Мосгорнаследием.
 - 8.1. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработали архитекторы Алексеев Андрей и Козинская Дарья.
 - 8.2. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработал архитектор Борисенко Арсений.
 - 8.3. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработал архитектор Григорян Степан.
 - 8.4. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработала архитектор Путрик Александра.
9. Утверждение новой редакции Порядка и условий использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Красноказарменная, г. Москва (Приложение № 1).
10. Решение собственника помещения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или региональной информационной системы.
11. Решение собственника помещения об определении Орловой Т.А. (собственник квартиры 319) администратором общего собрания при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или региональной информационной системы.
12. Определение места хранения документов данного Собрания.
13. Определение мест для размещения информации, сообщений о проведении общих собраний собственников, решений, принятых на общих собраниях собственников

Всего в Едином реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано в собственности 13 641,24 кв.м. помещений, в том числе 11 774,99 кв.м. частной собственности, а также 1866,25 кв.м. муниципальной собственности. Имущество, не зарегистрированное в ЕГРН, а также имущество, являющееся общедолевым имуществом собственников помещений многоквартирного жилого дома не учитывается в подсчете голосов при проведении общего собрания собственников помещений МКД. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по состоянию на 01.07.2020 приведен в Приложении №2 к настоящему Протоколу.

Бюллетени для голосования вручены на очном собрании каждому собственнику помещения МКД (лицу по доверенности), при представлении документа, удостоверяющего личность (паспорт) и подтверждения государственной регистрации права собственности на помещение - ст.18, п.п. 2 п.3 ст.37 Жилищного Кодекса Российской Федерации -(образец бюллетеня - Приложение №4 к настоящему Протоколу).

Присутствующие лица - в собрании приняли участие и сдали заполненные бюллетени частные собственники помещений МКД и представители собственников по доверенности, имеющие в совокупности ___9805,97 кв.м., в том числе от города Москвы, являющегося собственником 1866,25 кв.м. – Руководитель ГКУ «ИС района Лефортово» Арутюнов Г.А. В совокупности в собрании приняли участие собственник, имеющие **66,61 процента** от площади помещений, зарегистрированных в собственность в ЕГРН. По муниципальной собственности от ГКУ «ИС района Лефортово» в собрании принял участие Руководитель ГКУ «ИС района Лефортово» Арутюнов Г.А. Реестр принявших участие в собрании собственников приведен в Приложении №5 к настоящему протоколу, с учетом принятых решений по каждому вопросу

повестки собрания.

В Приложении 6 к настоящему протоколу приведен список присутствующих 10.07.2020 на очном заседании общего собрания собственников, жителей и приглашенных лиц.

Заполненные решения собственников приведены в приложении № 7 к настоящему Протоколу.

Таким образом, в соответствии с часть 3 статьи 45 ЖК РФ общее собрание собственников имело кворум (66,61 % от собственников МКД) для принятия решения по всем вопросам повестки дня собрания. Решения на общем собрании приняты по всем вопросам большинством голосов собственников, принявших участие в голосовании. Итоги голосования приведены в Приложении № 8 к настоящему Протоколу.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ СОДЕРЖАТЕЛЬНОЙ ЧАСТИ ПРОТОКОЛА

1. Об избрании Председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО - Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Председателем Собрания Орлову Татьяну Анатольевну (собственник кв.319).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8107,15 кв.м.	911,53 кв.м.	41,39 кв.м.
89,23 %	10,03%	0,46%

Решение по вопросу 1 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Выбрать Председателем Собрания Орлову Татьяну Анатольевну (собственник кв.319).»

2. Об избрании Секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Секретарем Собрания Ануфриеву Наталию Вадимовну (собственник кв.40-42).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7983,84 кв.м.	911,53 кв.м.	164,7 кв.м.
87,87%	10,03%	1,81%

Решение по вопросу 2 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.

РЕШИЛИ «Выбрать Секретарем Собрания Ануфриеву Наталию Вадимовну(собственник кв.40-42).»

3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Выбрать счетную комиссию Собрания в составе: Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник кв.40-42), Голованова Наталья Александровна (собственник кв. 323), Орлова Татьяна Анатольевна (собственник кв. 319).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8040 кв.м.	937,43 кв.м.	107,9 кв.м.

88,5%	10,32%	1,19%
-------	--------	-------

Решение по вопросу 3 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Выбрать счетную комиссию Собрания в составе: Ануфриева Наталия Вадимовна (собственник кв.40-42), Голованова Наталья Александровна (собственник кв. 323), Орлова Татьяна Анатольевна (собственник кв. 319)».

4. Выборы наблюдательной комиссии.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319

ПРЕДЛОЖЕНО **Решение, поставленное на голосование:**

Выбрать наблюдательную комиссию Собрания в составе: Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Козинская Дарья Олеговна (собственник кв.290).

Итоги голосования

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7929,79 кв.м.	1034,19 кв.м.	121,99 кв.м.
87,28%	11,38%	1,34%

Решение по вопросу 4 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Выбрать наблюдательную комиссию Собрания в составе: Булаев Андрей Александрович (собственник кв. 306), Козинская Дарья Олеговна (собственник кв.290)»

5. Решение собственника помещения о допуске в квартиру (нежилое помещение) для замены стояков водоотведения (канализация), горячего и холодного водоснабжения при проведении капитального ремонта общедолевого имущества

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319, представителей Фонда капитального ремонта города Москвы – Одерколву И.В., Козлова В.В.

В МКД проводится капитальный ремонт общедолевого имущества собственников помещений. Стояки ХГВ, ГВС, водоотведения, отопления, а также батареи являются общедолевой собственностью, их замена предусмотрена при проведении капитального ремонта. Собственнику квартиры необходимо принять решение о допуске в помещение для производства работ подрядчиками Фонда капитального ремонта.

Решение, поставленное на голосование:

Допустить в квартиру (нежилое помещение) сотрудников организации подрядчика Фонда капитального ремонта города Москвы для замены стояков водоотведения (канализация), горячего и холодного водоснабжения при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7623,41 кв.м.	462,2 кв.м.	775,26 кв.м.
83,9%	5,09%	8,53 %

Решение по вопросу 5 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ – «Допустить в квартиру (нежилое помещение) сотрудников организации подрядчика Фонда капитального ремонта города Москвы для замены стояков водоотведения (канализация), горячего и холодного водоснабжения при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.»

6. Решение собственника помещения о допуске в квартиру (нежилое помещение) для

замены стояков системы центрального отопления и замены отопительных приборов с чугунных на биметаллические радиаторы при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319.

В МКД проводится капитальный ремонт общедолевого имущества собственников помещений. Стояки ХГВ, ГВС, водоотведения, отопления, а также батареи являются общедолевой собственностью, их замена предусмотрена при проведении капитального ремонта. Собственнику квартиры необходимо принять решение о допуске в помещение для производства работ подрядчиками Фонда капитального ремонта.

Решение, поставленное на голосование:

Допустить в квартиру (нежилое помещение) сотрудников организации подрядчика Фонда капитального ремонта города Москвы для замены стояков системы центрального отопления и замены отопительных приборов с чугунных на биметаллические радиаторы при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7262,41 кв.м.	1026,5 кв.м.	797,06 кв.м.
79,93%	11,3%	8,77%

Решение по вопросу 6 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ - «Допустить в квартиру (нежилое помещение) сотрудников организации подрядчика Фонда капитального ремонта города Москвы для замены стояков системы центрального отопления и замены отопительных приборов с чугунных на биметаллические радиаторы при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.»

7. Решение собственника помещения о допуске в квартиру (нежилое помещение) для осуществления капитального ремонта балкона (при наличии).

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319. В МКД проводится капитальный ремонт общедолевого имущества собственников помещений. Стояки ХГВ, ГВС, водоотведения, отопления, а также батареи являются общедолевой собственностью, их замена предусмотрена при проведении капитального ремонта. Собственнику квартиры необходимо принять решение о допуске в помещение для производства работ подрядчиками Фонда капитального ремонта.

Решение, поставленное на голосование:

Допустить в квартиру сотрудников организации подрядчика Фонда капитального ремонта города Москвы для осуществления капитального ремонта балкона (при наличии) при проведении капитального ремонта общедолевого имущества.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6800,59 кв.м.	366,69 кв.м.	1752,74 кв.м.
74,85%	4,04%	19,29%

Решение по вопросу 7 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Допустить в квартиру сотрудников организации подрядчика Фонда капитального ремонта города Москвы для осуществления капитального ремонта балкона (при наличии) при проведении капитального ремонта общедолевого имущества»

8. Решение собственника помещения о выборе одного эскиза концепции оформления

входных групп в многоквартирном доме из четырех концепций, разработанных архитекторами дома для дальнейшего согласования проведения работ с Мосгорнаследием.

8.1. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработали архитекторы Алексеев Андрей и Козинская Дарья.

8.2. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработал архитектор Борисенко Арсений.

8.3. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработал архитектор Григорян Степан.

8.4. Эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 разработала архитектор Путрик Александра.

СЛУШАЛИ - Орлову Т.А., Козинскую Д.О., Алексеева А.А., Борисенко А.М, Славянова А.Н., Ключникова В.А., Гершвальд Ю.Б.

Обсудили разработанные архитекторами дома проекты входных групп, а также проблему того, что реализовать данные концепции невозможно без согласования с Мосгорнаследием. При обсуждении на собрании решили, что Правлением ТСЖ после подведения итогов голосования общего собрания будет направлено обращение в организации, имеющие лицензии для определения стоимости данных работ в связи с тем, что на разработку документации по ремонту нашего дома необходима лицензия Минкультуры на работу с памятниками архитектуры.

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Решение собственника помещения о выборе одного эскиза концепции оформления входных групп в многоквартирном доме из четырех концепций, разработанных архитекторами дома для дальнейшего согласования проведения работ с Мосгорнаследием (выбрать один вариант из 8.1, 8.2, 8.3., 8.4)

Итоги голосования:

8.1. Выбрать эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 - разработали архитекторы Алексеев Андрей и Козинская Дарья.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7469,39 кв.м.	899,34 кв.м.	504,25 кв.м.
82,21%	9,9%	5,55%

Решение по вопросу 8.1 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Выбрать эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 - разработали архитекторы Алексеев Андрей и Козинская Дарья.»

8.2. Выбрать эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 - разработал архитектор Борисенко Арсений.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
194,08 кв.м.	7804,73 кв.м.	690,76 кв.м.
2,14%	85,9%	7,6%

Решение по вопросу 8.2 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Большинство собственников **ПРОТИВ** выбора эскиза концепции входных групп подъездов 2,6,19 - разработанного архитектором Борисенко Арсением»

8.3. Выбрать эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 - разработал архитектор Григорян Степан.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
226,8 кв.м.	7678,81 кв.м.	783,96 кв.м.

2,5%	84,51%	8,63%
------	--------	-------

Решение по вопросу 8.3 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Большинство собственников **ПРОТИВ** выбора эскиза концепции входных групп подъездов 2,6,19, разработанного архитектором Григорян Степаном»

8.4. Выбрать эскиз концепции входных групп подъездов 2,6,19 - разработала архитектор Путрик Александра.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
872,98 кв.м.	7323,73 кв.м.	690,76 кв.м.
9,61%	80,6%	7,6%

Решение по вопросу 8.4 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Большинство собственников **ПРОТИВ** выбора эскиза концепции входных групп подъездов 2,6,19, разработанного архитектором Путрик Александрой».

По вопросу 8 большинством голосов собственников, принявших участие в голосовании, принято решение о выборе варианта 8.1. - эскиза концепции входных групп подъездов 2,6,19, разработанного архитекторами Алексеевым Андреем и Козинской Дарьей.



1. Индивидуальное решение каждой входной группы и использование повторяющихся авторских элементов во всех подъездах для формирования единого ансамбля исторического здания.
2. Ступени, поручни, перила – на базе стандартных элементов (железобетонные конструкции, тротуарная плитка, стальной профиль по проекту)
3. Козырьки двускатные, с кронштейнами и колоннами
4. Двери деревянные двустворчатые филеичатые с порогом, створки симметричны внешне и асимметричны функционально
5. Остекление – повторяет существующую конфигурацию, стеклопакет, деревянные или алюминиевые рамы
6. СКУД – в дополнительной створке двери
7. Светильники подвесные либо настенные
8. Решетки и ограждения – в световых проемах не предусмотрены, ограждения из окрашенных стальных конструкций по проекту, поручни деревянные

9. Утверждение новой редакции Порядка и условий использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319. В связи с заключением новых договоров аренды помещений, являющихся общедолевым имуществом, внесены изменения в Порядок, также выносятся на голосование вопрос запрета субаренды помещений, а также установка счетчиков коммунальных услуг в арендуемых помещениях.

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Утвердить новую редакцию Порядка и условий использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва (Приложение № 1).

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6640,67 кв.м.	1113,94 кв.м.	1207,74 кв.м.
73,09%	12,26%	13,29%

Решение по вопросу 9 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Утвердить новую редакцию Порядка и условий использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва (Приложение № 1)».

10. **Решение собственника помещения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или региональной информационной системы.**

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319.

В связи с принятием ФЗ «О ГИС ЖКХ» необходимо решить вопрос о возможности применения данной системы при голосовании на общих собраниях в будущем.

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Использовать при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или региональную информационную систему.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6810,85 кв.м.	1331,48 кв.м.	893,14 кв.м.
74,96 %	14,65%	9,83%

Решение по вопросу 10 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Использовать при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или региональную информационную систему».

11. **Решение собственника помещения об определении Орловой Т.А. (собственник квартиры 319) администратором общего собрания при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ или региональной информационной системы.**

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319.

В связи с принятием ФЗ «О ГИС ЖКХ» необходимо решить вопрос об определении администратора общего собрания в МКД с использованием ГИС ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Определить Орлову Т.А. (собственник квартиры 319) администратором общего собрания при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ или региональной информационной системы.**Итоги голосования:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7522,18 кв.м.	1178,33 кв.м.	385,46 кв.м.
82,79 %	12,97%	4,24%

Решение по вопросу 11 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Определить Орлову Т.А. (собственник квартиры 319) администратором общего собрания при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ или региональной информационной системы»

12. Об определении места хранения материалов общих собраний.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319. Место для размещения материалов предложено в целях хранения копий протокола общего собрания, а также других материалов.

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Определить местом хранения документов данного Собрания - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7761,85 кв.м.	1011,53 кв.м.	312,59 кв.м.
85,43%	11,13%	3,44%

Решение по вопросу 12 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ «Определить местом хранения документов данного Собрания - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319».

13. Определение мест для размещения сообщений о проведении общего собрания собственников, решений, принятых на общих собраниях собственников.

СЛУШАЛИ - Орлову Татьяну Анатольевну – собственник квартиры 319. Место для размещения сообщений о проведении собраний предложено – на стенде около помещения ТСЖ, в целях того, чтобы каждый собственник мог ознакомиться с материалами собраний. Также на сайте ТСЖ размещается вся необходимая информация.

ПРЕДЛОЖЕНО Решение, поставленное на голосование:

Определить места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания собственников, решений, принятых на общих собраниях собственников – на сайте ТСЖ "Версаль на Яузе" (www.tsjversal.ru), а также на стенде ТСЖ "Версаль на Яузе", расположенном около помещения 26, дом 3, ул.Красноказарменная, г.Москва.

Итоги голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8424,46 кв.м.	166,02 кв.м.	495,49 кв.м.
92,72%	1,83%	5,45%

Решение по вопросу 13 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.

РЕШИЛИ: Определить места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания собственников, решений, принятых на общих собраниях собственников – на сайте ТСЖ "Версаль на Яузе" (www.tsjversal.ru), а также на стенде ТСЖ "Версаль на Яузе", расположенном около помещения 26, дом 3, ул.Красноказарменная, г.Москва.

Протокол годового общего собрания собственников оформлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, а также требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр.

Приложения к протоколу:

1. Порядок и условия использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул. Красноказарменная, г. Москва (Редакция № 4) – на 5 л. в 1 экз.
2. Реестр собственников помещений по состоянию на 01.07.2020 – на 9 л. в 1 экз.
3. Образец сообщения о проведении собрания - на 14 л. в 1 экз.
4. Образец бюллетеня – решения собственника на 4 л. в 1 экз.
5. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, с учетом решения по каждому вопросу повестки собрания на 3 л. в 1 экз.
6. Список присутствующих на очном заседании годового общего собрания 10.07.2020 – на 4 л. в 1 экз.
7. Решения - бюллетени собственников помещений многоквартирного дома – на 142 в 1 экз.
8. Итоги голосования в табличной форме на 1 л. в 1 экз.

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием собственников помещений
многоквартирного дома 3

по ул.Красноказарменная, г.Москва

- (Приложение №2 к Решению общего собрания собственников - Протокол №1/11 от 04.04.2017);
- (Приложение № 7 к Решению общего собрания собственников -Протокол № 1/12 от 28.03.2018)
- (Приложение № 1 к Решению общего собрания собственников – Протокол № 1/14 от 02.04.2019
- (Приложение № 1 к Решению общего собрания собственников – Протокол № 1/15 от 01.08.2020)

**Порядок и условия использования общего имущества
собственников помещений
многоквартирного дома 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва
(Редакция 4)**

1. Согласно пункту 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
2. Помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва могут быть использованы для сдачи в аренду по согласованному назначению в соответствии с заключенным договором с ТСЖ «Версаль на Яузе».

Адрес объекта	Расположение помещения	Характеристика объекта	Функциональное назначение	Начальная (минимальная) цена договора (руб.)	Срок действия договора аренды
г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3.	Подвальные помещения разной площади	год постройки – 1917, 1952, относится к общедолевому имуществу	Для использования по согласованному назначению, исключая: - производство;	от 5 000 руб. в год за 1 кв.м.	11 месяцев

		<p>в соответствии со ст.36 ЖК РФ, ст. 290 ГК РФ, экспликацией БТИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - экологически шумную и вредную деятельность; - заведения игорного бизнеса; - бани, сауны, а также любые помещения, оборудованные для мытья человека с одновременным действием воды и горячего воздуха, и обустройство в них различных видов бассейнов; - организацию проживания людей, спальных мест, в том числе организацию хостелов и гостиниц; - незаконные виды деятельности, ответственность за которые предусмотрена статьями 240, 241 и 242 Уголовного кодекса Российской Федерации; - хранение пожароопасных и отравляющих веществ. <p>При условии соблюдения требований к подвальным помещениям жилого дома, требует ремонта</p>		
--	--	---	--	--	--

3. Собственники помещений утвердили, что по состоянию на 01.07.2020 заключены договоры на аренду нежилых помещений на согласованных условиях:

№ п/п	Наименование организации, ИП, физ.лица	Номер договора	Дата заключения	Помещение	Площадь, кв.м
1.	ИП Иванович С.Р.	№ 2-Х-2018	01.02.2018,	подвал IX	30,7
2.	ООО «Альдемар»	№ VII/2017	15.12.2017	Подвал VII	114,3
3.	ООО "Валле Рич Продакшен Киноагентство"	№ IVa	01.08.2020	подвал IV а	185,6
4.	ООО "АСТ-Альфа"	№15/V-17,18-2016	01.10.2016	Подвал V, комнаты 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19	157,4
5.	ИП Мугуев Р.Г.	№1/2020/3	01.03.2020	Подвал I(комната 1,3,4)	23,1
6.	ИП Смирнова А.Н.	№ 1/2020	01.03.2020	подвал I (1, 2)	104,7

				подвал помещение б/н комнаты 1, 2, 1а	
7.	ИП Ковальчук В.	№ I/2020/1	01.03.2020	- подвал пом. 201	26,4
8.	Булавин Ю.П.	№ I/2020/2	01.03.2020	- подвал I комната 1	36,6
9.	ООО «Благоустройство и озеленение»	№ XII/2020	13.05.2020	Подвал XII	34,7
10.	ООО «ЗА БОР»	№ V/2019	01.08.2019	Подвал V (комнаты 1,2,3)	58
11.	Кулакова – Власова А.О.	№116/2018	14.02.2018	Подвал 116	32

4. Помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва могут быть использованы в целях ведения деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе», в том числе для проведения мероприятий, общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, организации диспетчерской, пультовой для управления ограждающим устройством и видеонаблюдения, комнаты отдыха диспетчеров, комнаты отдыха дворников, обслуживающих придомовую территорию МКД, для хранения материалов, инвентаря и оборудования ТСЖ.

№ п/п	Наименование организации, использующей ОДИ	Номер помещения	Назначение помещения	Площадь, кв.м
1.	ТСЖ «Версаль на Яузе»	Помещение 17-18, 1 этаж	Проведение мероприятий, общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ	125,5
2.	ТСЖ «Версаль на Яузе»	Помещение 26, 1 этаж	Диспетчерская ТСЖ, пультовая для управления ограждающим устройством и видеонаблюдения	25,3
3.	ТСЖ «Версаль на Яузе»	Помещение XI, комната 1, подвал	Комната для отдыха и приема пищи диспетчеров ТСЖ	12,8
4.	ТСЖ «Версаль на Яузе»	Помещение V, комнаты 4,5, подвал	Комнаты для отдыха и приема пищи дворников, хранение материалов, инвентаря и оборудования ТСЖ	14,5

5.	ТСЖ «Версаль на Яузе»	Помещение II, комната 1,4, подвал	Комнаты для хранения материалов, инвентаря и оборудования ТСЖ,	47,3
----	-----------------------	-----------------------------------	--	------

5. Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома определен собственниками помещений на общем собрании собственников (приложение 3 к Протоколу № 5 от 17.12.2013 общего собрания собственников помещений, приложение 6 к Протоколу № 1/12 от 28.03.2018 общего собрания собственников помещений).

6. Помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома 3 по ул. Красноказарменная, г. Москва, после проведения ремонта помещения, могут быть использованы для повторной сдачи в аренду ТСЖ с начальной ценой договора 7 000 руб. в год за 1 кв.м., по согласованному назначению в соответствии с заключенным договором с ТСЖ «Версаль на Яузе».

7. Помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома 3 по ул. Красноказарменная, г. Москва, используемые Арендатором по согласованному назначению в соответствии с заключенным договором с ТСЖ «Версаль на Яузе», не могут быть переданы Арендатором в субаренду.

8. В связи с проведением капитального ремонта общедолевого имущества собственников помещений многоквартирного дома при замене магистралей ГВС, ХВС, водоотведения и теплоснабжения, проходящих через арендуемое помещение, по решению Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» могут быть предоставлены каникулы по оплате договора аренды на срок проведения ремонта в помещении.

9. Помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома 3 по ул. Красноказарменная, г. Москва, после проведения капитального ремонта коммуникаций в помещениях должны быть оборудованы приборами учета электроэнергии, горячей и холодной воды за счет Арендатора помещения в течение 2 месяцев. Договоры поставки ресурсов Арендаторы заключают самостоятельно с ресурсоснабжающими организациями и /или управляющей организацией.

10. Учитывая, что многоквартирный дом находится в зоне платной парковки, использование придомовой территории многоквартирного дома для парковки автомобилей организаций и физических лиц, арендуемых подвальные помещения возможна только в рабочее дневное время с 8-00 до 20-00. В случае нахождения на придомовой территории в ночное время (с 20-00 до 8-00) автомобилей организаций, физических лиц, автомобилей сотрудников данных организаций стоимость договора аренды помещения может быть пересмотрена из расчета 500 рублей\ночь за 1 автомобиль.

11. Использование общего имущества, в том числе аренда помещений, размещение рекламы на фасаде многоквартирного дома осуществляется в соответствии с конкурсной документацией и порядком проведения тендера на право заключения договора (приложение 2 к протоколу № 10 от 30.01.2016 общего собрания собственников помещений).

12. Собственники помещений решили уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Орлову Т.А. (собственник кв.319) представлять интересы собственников помещений многоквартирного жилого дома 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва во взаимоотношениях с третьими лицами по вопросам наличия, возникновения, ограничения (обременения), реализации права общей долевой собственности на объекты общего имущества, недвижимости, земельный участок, в том числе представлять интересы в организациях, в суде, в органах государственной и муниципальной власти, в органах технической инвентаризации, с третьими лицами, принимать решения о владении, пользовании, распоряжении общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе заключать договоры об использовании, аренде общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, представлять интересы во всех инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных судов со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, правонарушителю по административным делам, а также подавать документы, заявления о государственном учете, государственной регистрации общедолевого имущества, внесении изменений в ЕГРН, признании права собственности на недвижимость, помещения являющиеся общим имуществом, от имени собственников подавать в соответствии с ФЗ от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», с ФЗ от 13.07.2015 № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» документы, информацию, заявления о кадастровом учете, о постановке на учет, об учете изменений объектов общедолевой собственности, недвижимости, помещений, о согласовании местоположения границ земельного участка, о формировании земельного участка, в том числе представлять интересы собственников во взаимоотношениях с должностными лицами органов государственной и муниципальной власти, с кадастровыми инженерами и другими третьими лицами по всем вопросам относящимся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва.