

Выписка из Протокола № 1/12 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 20 марта 2018 года в помещении 17-18 (вход через подъезд № 8, 1 этаж) дома 3 по улице Красноказарменная, город Москва (далее – МКД), а также очно- заочного голосования в период с 20 марта по 27 марта 2018 г.

Собственники помещений, по инициативе которых создано собрание: Орлова Т.А. (кв.319), Ануфриева Н.В. (кв.40-42), Комкова Л.А. (кв.188-189), Федоров С.В. (кв.168), Аксенова С.Ю. (кв.115), Шаповалова Н.Ю. (кв.284).

Начало собрания 20.03.2018 в 20-00. Окончание очного заседания собрания 23-15.

Начало приема решений собственников на общем собрании 20.03.2018 с 20- 00 часов. Последний день приема заполненных решений собственников: 27.03.2018 до 20 ч. 00 мин. Подписанные бюллетени по вопросам повестки дня были направлены ТСЖ «Версаль на Яузе» 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 10.03.2018 по 27.03.2018.

В соответствии с пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и решением, принятым на общем собрании собственников помещений МКД (протокол №1/11 от 04.04.2017) определены места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания собственников, решений, принятых на общих собраниях собственников – на первом этаже подъездов многоквартирного жилого дома, на стенде ТСЖ «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» около помещения №26, в сети Интернет на сайте [www.facebook.com](http://www.facebook.com) на странице группы «Версаль на Яузе».

Сообщение об общем собрании собственников МКД размещено 09.03.2018 на первых этажах подъездов дома, на стенде ТСЖ, на сайте [www.facebook.com](http://www.facebook.com) на странице группы «Версаль на Яузе» (Приложение № 9 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 -(Приложение №10 к настоящему Протоколу).

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя Собрания – Орлова Т.А.
2. Выборы секретаря Собрания – Шаповалова Н.Ю.
3. Выборы счетной комиссии Собрания в составе – Орлова Т.А., Шаповалова Н.Ю., Ануфриева Н.В.
4. Утверждение основных условий Договора об управлении многоквартирным домом между ТСЖ «Версаль на Яузе» и ГБУ «Жилищник района Лефортов».
5. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в 2018 году (ремонт подъездов). Утверждение сроков, объема и перечня работ, организации на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в 2018 году - ГБУ «Жилищник района Лефортов».
6. Установление размера обязательного платежа/взноса собственника помещения (нанимателя) на диспетчеризацию и обслуживание ограждающего устройства придомовой территории.
7. Утверждение Порядка использования придомовой территории.
8. Утверждение Проекта благоустройства части придомовой территории (земельный участок около подъездов 9-13).
9. Утверждение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва.
10. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва иными лицами, в том числе определении условий использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
11. Принятие решения об избрании Орловой Т.А. (собственник квартиры 319) лицом, уполномоченным 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 обремененного 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 обремененной 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.

12. Определение места хранения документов данного Собрания.

13. Определение места 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 13562,24 кв.м. помещений, в том числе 11 447 кв.м. частной собственности, а также 2 115,24 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.

В собрании приняли участие и сдали заполненные бюллетени 128 частных собственника помещений МКД и представители собственников по доверенности, имеющие в совокупности 7019 кв.м., а также от города Москвы, являющегося собственником 2155,24 кв.м. - сотрудник ГКУ ИС района Лефортово. В совокупности в собрании приняли участие собственник, имеющие **9134,61 кв.м.**, что составляет **67,35 процентов** от площади помещений, зарегистрированных в собственность в ЕГРН. По муниципальной собственности от ГКУ «ИС района Лефортово» в собрании принял участие Мушкин Евгений Сергеевич (доверенность от 13.12.2017 № Ю-56).

Таким образом, в соответствии с часть 3 статьи 45 ЖК РФ общее собрание собственников имело кворум для принятия решения по всем вопросам повестки дня собрания. 67,35 процентов составляет более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения -бюллетени голосования сдали собственники помещений МКД и их представители по доверенности, имеющие в совокупности 9134,61 кв.м. площади помещений в собственности, что составляет 67,35 процента от площади помещений, зарегистрированных в собственность в ЕГРН (приложение №11 к настоящему Протоколу).

#### РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ - ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

##### 1. Об избрании Председателя общего собрания.

Решение, поставленное на голосование:

*Выбрать Председателем Собрания Орлову Т.А.(собственник кв.319).*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90	1	9

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

##### 2. Об избрании Секретаря общего собрания.

Решение, поставленное на голосование:

*Выбрать Секретарем Собрания Шаповалову Н.Ю. (собственник кв.284).*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88	1	10

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

##### 3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

Решение, поставленное на голосование:

*Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать: Орлову Т.А. (собственник кв. 319);Ануфриеву Н.В. (собственник кв.40-42); Шаповалову Н.Ю.(собственник 284)*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88	1	10

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

4. Утверждение основных условий Договора об управлении многоквартирным домом между ТСЖ «Версаль на Яузе» и ГБУ «Жилищник района Лефортово».

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить основные условия Договора об управлении многоквартирным домом между ТСЖ «Версаль на Яузе» и ГБУ «Жилищник района Лефортово» (Приложение №1 к настоящему протоколу).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
82	4	12

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

5. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в 2018 году (ремонт подъездов). Утверждение сроков, объема и перечня работ, организации на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в 2018 году - ГБУ «Жилищник района Лефортово».

Решение, поставленное на голосование:

Провести текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 2018 году (ремонт подъездов 3,6,7,9,10,11,13,19, 29) в соответствии с объемом и перечне работ, (дефектные ведомости - Приложение №2). Утвердить организацию на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в 2018 году - ГБУ «Жилищник района Лефортово».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83	5	9

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

6. Установить размер обязательного платежа/взноса собственника помещения (нанимателя) на диспетчеризацию и обслуживание ограждающего устройства придомовой территории за один автомобиль в размере:

Решение, поставленное на голосование:

Установить размер обязательного платежа/взноса собственника помещения (нанимателя) на диспетчеризацию и обслуживание ограждающего устройства придомовой территории (Выбрать один вариант из четырех предложенных).

6.1. размер платежа -500 руб. за каждый автомобиль

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6	-	-

6.2. размер платежа - 100 руб. за каждый автомобиль

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11	-	-

6.3. размер платежа - 0 руб. за каждый автомобиль

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
18	-	-

6.4. размер платежа - 0 руб. за 1 автомобиль на квартиру, за остальные автомобили -500 руб.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
34	-	-

Выбран вариант 6.4. - размер платежа - 0 руб. за 1 автомобиль на квартиру, за остальные автомобили -500 руб.

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

7. Утверждение Порядка использования придомовой территории..

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить Порядок использования придомовой территории (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

**Итоги голосования (в процентах от общего числа собственников, принявших участие в собрании)**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
78	2	3

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

**8. Утверждение Проекта благоустройства части придомовой территории (земельный участок около подъездов 9-13). Выбрать один вариант из двух предложенных.**

**Решение, поставленное на голосование:**

Утвердить Проект благоустройства части придомовой территории (земельный участок около подъездов 9-13) - выбрать один вариант из двух предложенных .

*8.1. Проект номер 1 - существующие 2 большие деревья (клен и ясень), газон, по периметру кусты-живая изгородь, 2 лавочки (Эскиз - Приложение № 4 к настоящему протоколу)*

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
34	15	28

*8.2.. Проект номер 2 - существующие 2 большие деревья (клен и ясень), сирень, вишня, яблоня, 4 лиственных дерева, 4 туи, кусты, клумба с цветами, 2 лавочки (Эскиз - Приложение №5 к настоящему протоколу)*

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15	34	28

**Выбран Проект №1 - существующие 2 большие деревья (клен и ясень), газон, по периметру кусты-живая изгородь, 2 лавочки (Эскиз - Приложение № 4 к настоящему протоколу).**

**Решение по вопросу 8 принято большинством голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.**

**9. Утверждение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва**

**Решение, поставленное на голосование:**

Утвердить состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва (приложение № 6 к настоящему протоколу)

**Итоги голосования (в процентах от общего числа собственников, принявших участие в собрании)**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
86	1	12

Решение по вопросу 9 принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**10. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва иными лицами, в том числе определение условий использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.**

**Решение, поставленное на голосование:**

Утвердить Порядок и условия использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва (Приложение № 7 к настоящему протоколу)

**Итоги голосования (в процентах от общего числа собственников, принявших участие в собрании)**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85	2	13

Решение по вопросу 10 принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**11. О принятии решения об избрании Орловой Т.А. (собственник кв.319) лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений многоквартирного жилого дома 3 по ул.Красноказарменная, г.Москва по всем вопросам относящимся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва.**

**Решение, поставленное на голосование:**

Принять решение об избрании Орловой Т.А. (собственник кв.319) лицом, уполномоченным 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 (состав общего имущества утвержден на общем собрании собственников от 17.12.2013), 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 общей долевой 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.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, на которые зарегистрировано право собственности в ЕГРН)**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89	3	7

Решение по вопросу 11 принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 12. Об определении места хранения материалов общих собраний.

**Решение, поставленное на голосование:**

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

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в собрании):**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90	2	7

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

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

**Решение, поставленное на голосование:**

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

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании):**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
84	4	10

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