

ПРОТОКОЛ

о проведении отчетного собрания собственников и членов Жилтоварищества
«Эйдетика» помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, ул. Красная Пресня д.44 стр.1 и 3
в форме очно-заочного голосования.

г. Москва

от 26 марта 2019 г

место проведения собрания: ул. Красная Пресня 44 кв.38

время проведения собрания: 26 марта в 17-00

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности физических и юридических лиц по адресу Красная Пресня д.44 стр.1 составляет **2170,6 кв.м – 100%**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности физических и юридических лиц по адресу Красная Пресня д.44 стр.3 составляет **3302,5 – 100%**

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии
3. Финансовый отчет о деятельности ТСЖ «Эйдетика» за 2018 год.
4. Финансовый план на 2019 год.
5. Голосование по вопросу капитального ремонта стр.1и 3 за счет средств фонда капитального ремонта, с включением в программу на 2019-2021 год с утверждением перечня услуг и сроков проведения.
6. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (с учётом уменьшения сметной стоимости на сметную стоимость возвратных материалов), исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Москвы в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.
7. Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае их недостаточности - средства Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученные за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
8. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.
9. Определение места в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений и о принятых решениях общим собранием.
10. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
11. Разное.

При заявке общего собрания в форме очно-заочного голосования на собрании **26.03.2019г** в форме « очного» обсуждения присутствовало:

- собственников жилых и нежилых помещений **стр.1 общей площадью 507,7 кв.м - 23.35%.**
- собственников жилых и нежилых помещений **стр.3 общей площадью 946,49 кв.м - 28.66%.**

Часть 3 статьи 47 ЖК РФ дословно устанавливает: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме». При этом **факт наличия или отсутствия кворума именно на очной части собрания неважен, поскольку «очные» и «заочные» голоса складываются, и только по окончании обеих форм собрания производится подсчет участников для определения наличия кворума.**

На собрании **26 апреля 2019 года** состоялось обсуждение всех вопросов повестки дня, в том числе капитального ремонта стр.1и 3 за счет средств фонда капитального ремонта, с включением в программу на 2019-2021 год с утверждением перечня услуг и сроков проведения.

Счетной комиссией **5 апреля 2019 года** подведены итоги результатов голосования по повестке дня собрания, по каждому из строений.

Результаты голосования :

По первому вопросу

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Собранию для избрания в качестве председателя и секретаря собрания были предложены следующие кандидатуры.

Председатель собрания - Матюхин И.А. кв.88

Секретарь собрания - Карпенко И.В. кв.33

По итогам голосования в очно-заочной форме были избраны следующие кандидатуры:

Председателем собрания - Матюхин И.А.кв.88

Секретарем собрания избрать - Карпенко И.В. кв.33

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

Голосовали: «за» - 95,23 %; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Решение принято **95,23 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 70,58 %; «против» - нет «воздержались» - нет

Решение принято **70,58 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр3.

По второму вопросу

2.Избрание счетной комиссии.

На очном собрании при обсуждении вопроса о включении кандидатов счетную комиссию было предложено включить собственников кв. 86 Алимову Н.Р. и кв.96 Троицкую Е.Н. После общего обсуждения принято решение включить в счетную комиссию собственников кв. 86 Алимову Н.Р. и кв.96 Троицкую Е.Н. в качестве наблюдателей. За кандидатуры Смирновой О.И.- председателя и члена счетной комиссии Серебрякову А.И., включенные в решение для голосования проголосовали:

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» - 95,23 %; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Решение принято **95,23 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 64,32%; «против» - 4,78% «воздержались» - 1,48%

Решение принято **64,32 %** большинством участвующих в очно-заочном голосовании стр.3

По третьему вопросу слушали:

2. Финансовый отчет о деятельности ТСЖ «Эйдетика» за 2018 год.

Карпенко И.В. - председателя 1-го строения, с отчетом о выполнении финансово-хозяйственного плана за 2018 год (Акт ревизии деятельности ТСЖ «Эйдетика» за 2018 год прилагается), а так же прилагается проект плана на 2019 год.

Доходы Товарищества значительно увеличились, это произошло после очень долгой работы, проведенной председателем Жилтоварищества с руководством Префектуры ЦАО по возврату средств за три года Департаментом муниципального жилья за пустующие помещения на праве собственности, на расчетный счет Жилтоварищества.

В связи с этим мы смогли провести работы капитального характера по восстановлению аварийного участка канализационной сети. Проведены работы по восстановлению въездной арки во двор, проведен косметический ремонт второго подъезда в строении 1. Только на эти работы было израсходованы 540 тыс. руб.

На улучшение материальной базы для технического обслуживания строений дома были закуплены: сварочный аппарат инверторного типа, оборудование и инструменты для сантехнического ремонта и обслуживания канализационных стояков и труб. Финансовый отчет представлен на сайте adetika.ru Поступило предложение в следующей формулировке для голосования:

Утвердить отчет о выполнении финансово-хозяйственного плана за 2018 год. Признать работу «удовлетворительной»:

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» - 95,23 %; «против» - нет; «воздержались» - нет

Решение принято **95,23%** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» 65,80 %; «против» - 4,78% «воздержались» - нет

Решение принято **65,80%** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3

По четвертому вопросу слушали:

4. Финансовый план на 2019 год.

Карпенко И.В. – члена правления ТСЖ: Планом на 2019г. было предложено обустроить придомовую территорию и провести ремонт 6-ого подъезда.

Реплика Чулковой В.А. (кв.118): Зачем проводить косметический ремонт подъезда и не эффективно тратить средства, если сегодня мы голосуем за начало капитального ремонта с 2019 года?

Ответ: В таком случае есть предложение планируемыми средствами на благоустройство и ремонт 6-го подъезда расходовать по предоставленным сметам на отдельные виды работ.

В связи с неопределенностью сроков проведения (комплексного капитального ремонта) строений дома план на 2019 год расходовать в объеме необходимого, нормативно установленного Правительством Москвы перечня работ по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту дома, по ставкам планово-нормативного расхода на текущий год, утвержденным постановлением Правительства Москвы.

При этом, как всегда, оплата жилищно-коммунальных и связанных с ними услуг квартиросъемщиками, собственниками, владельцами, арендаторами и другими пользователями жилых и нежилых помещений, имущества кондоминиума «Эйдетика» производится на условиях и по ставкам (ценам), установленным Правительством Москвы.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» 87,51% «против» - нет; «воздержались» - 7,72%.

Решение принято **87,51 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 60,58 %; «против» - 3,67% «воздержались» - 6,33%

Решение принято **60,58 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3.

По пятому вопросу :

5. Голосование по вопросу капитального ремонта стр.1и 3 за счет средств фонда капитального ремонта, с включением в программу на 2019-2021 год с утверждением перечня услуг и сроков проведения.

На нашем собрании поставлен вопрос на голосование о проведении капитального ремонта стр.1и 3 за счет средств фонда капитального ремонта, с включением в программу на 2019-2021 год с утверждением перечня услуг и сроков проведения.

В ходе дискуссии, о начале проведения капитального ремонта в 2019 году, озвучивалось желание некоторых собственников стр.3 об отказе от голосования чтобы продолжить свою борьбу за признание строения **аварийным с отселением жильцов.**

В 2014 году Алимова А.Р. и Смирнов А.Л. уже направляли в Межведомственную комиссию префектуры ЦАО письмо, в котором требовали признать строение 3 подлежащим отселению по причине аварийности. И получили ответ от Префектуры и ФКР по самому важному вопросу об отселении жителей 3-его строения. Строение **не было признано аварийным с ответом**, что у государственной власти нет права решать вопрос об отселении жителей по причине аварийности дома без принятия этого решения большинством собственников помещений. Такое решения можно получить только

через голосование всех собственников с результатом в 2/3 голосов «за».

Поэтому очень важно не сорвать сегодняшнее голосование в очно-заочной форме, как произошло 2014 году. По результатам очно-заочного голосования у власти не будет отговорки, что мы не приняли решения о начале капитального ремонта в 2019 году, и можно надеется, что наш адрес включат в список домов с началом ремонта 2019 году.

После подведения результатов заочных решений, в письменной форме собственников помещений, собранных в период от даты проведения общего собрания до даты подписания протокола счетной комиссией по всем подпунктам пятого вопроса собственниками стр.1 и стр3 решение принято 2/3 голосов «за».

По шестому вопросу :

6. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (с учётом уменьшения сметной стоимости на сметную стоимость возвратных материалов), исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Москвы в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (с учётом уменьшения сметной стоимости на сметную стоимость возвратных материалов), исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Москвы в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **2330,9 кв. м**, представляющих **70,58 %** от общего числа голосов собственников в доме.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» 68,66% «против» - 14,28%; «воздержались» - 12,29%.

Решение **принято 68,66 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 67,26 %; «против» - 1,84% «воздержались» - 1,48%

Решение **принято 67,26 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3.

По седьмому вопросу:

7. Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае их недостаточности - средства Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученные за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае их недостаточности - средства Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученные за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» 90,24% «против» - 1,1%; «воздержались» - 3,89%.

Решение **принято 90,24 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 62,35 %; «против» - нет «воздержались» - 8,23%

Решение **не принято 62,35 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3.

По восьмому вопросу:

8. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» 85,74% «против» - 9,48%; «воздержались» - нет.

Решение **принято 85,74 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 62,48 %; «против» - 8,10% «воздержались» - нет

Решение **не принято 62,48 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3.

По девятому вопросу:

9. Определение места в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений и о принятых решениях общим собранием.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений и о принятых решениях общим собранием.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» 94,13 % «против» - 1,1%; «воздержались» - нет

Решение **принято 94,13 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 69,10 %; «против» - нет «воздержались» - 1,48%

Решение **принято 69,10 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3.

По десятому вопросу:

10. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.1**

голосовали: «за» 95,23% «против» - нет «воздержались» - нет

Решение **принято 95,23 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.1.

- собственники жилых и нежилых помещений **стр.3**

Голосовали: «за» - 69,10 %; «против» - нет «воздержались» - 1,48%

Решение **принято 69,10 %** от общего числа голосов участвующих в очно-заочном голосовании стр.3.

Вопрос одиннадцатый : Разное .

Обсуждение устных и письменных обращений в Правление ТСЖ «Эйдетика».

До начала собрания поступило устное замечание от собственника кв.87 Алимовой Н.Р. по вопросу не легитимности Жилтоварищества «Эйдетика» с предложением о недопустимости проведения собрания собственников жилых и нежилых помещений по повестке дня и обращением о досрочном переизбрании правления и председателя Жилтоварищества «Эйдетика».

На это замечание был дан ответ членом правления И.В. Карпенко:

Да, Мосжилинспекция в предписании указала на не соответствие в Уставе Жилтоварищества «Эйдетика» по некоторым статьям которые за 20 лет, после принятия и утверждения Устава, были изменены вновь принятыми поправками в Законы РФ. Правление работает с инспектором Мосжилинспекции ЦАО по вопросу устранению несоответствий. Правлением Жилтоварищества этот вопрос будет решен в рабочем порядке в сроки согласованные с Мосжилинспекцией.

По вопросу переизбрания правления Жилтоварищества «Эйдетика» ответ следующий. В марте 2020 года, по окончанию срока полномочий правления, будут проведены новые выборы и по результатам голосования, будет избрано новое правление и новый председатель.

По вопросу шестому об отсутствии сметы на капитальный ремонт информация от Алимовой А.Р не достоверна.

В 2016 году в рамках **постановления Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП** институтом ГУП «МосжилНИИпроект», в соответствии с государственным контрактом с Фондом капитального ремонта были проведены инженерные изыскания в подъездах, квартирах, чердаках, ИТП, подвалах и фасадах строений дома по адресу: ул. Красная Пресня, д.44, стр.1 и 3, для проведения капитального ремонта в 2017 году. По результатам проведения инженерных изысканий по обследованию жилых зданий с определением их технического состояния была подготовлена проектно-сметная документация капитального ремонта. Предварительная сметная стоимость капремонта строений от 43 до 45 миллионов рублей.

К сожалению, при проведении тендера на осуществление капремонта по нашему адресу, ФКР не удалось найти подрядную организацию на проведение капремонта.

По вопросу восьмому об избрании уполномоченного от имени собственников по участию в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписанию актов по выполненным работам, взаимодействие с ФКР г. Москвы, был внесен действующий председатель Жилтоварищества «Эйдетика» Карпенко В.А. на основании требования **ст.189.п.8 ЖК РФ**.

Вопрос: Троицкая Е.Н. (кв.96) Я, написала заявление о предоставлении парковочного места во дворе для моего автомобиля. Три дня прошли, ответа не получила.

Ответ: Матюхин И.А. – член правления Жилтоварищества «Эйдетика». Ответ на Ваш вопрос не может быть решен за три дня. Очередь на парковочные места сформировалась за многие годы, в связи с данным заявлением Вы поставлены в очередь.

Вопрос: Алимова Н.Р. (кв.87) – В правление было направлено заявление о благоустройстве детской площадке, ответ так и не получен.

Ответ: Карпенко И.В. - Вопрос по детской площадке записан в план на 2019 год и обязательно будет выполнен. Принято решение более конкретно определить, как и чем будет обустроена детская площадка, а затем подрядной организацией будет составлена смета и обсуждена с жителями.

Вопросы повестки дня исчерпаны. Протокол счетной комиссии и протокол собрания будут опубликованы на сайте Жилтоварищества «Эйдетика». Большое спасибо за участие. Собрание считается закрытым.

Председатель собрания

И.А. Матюхин

Секретарь собрания

И.В. Карпенко