

**Протокол
Общего собрания собственников недвижимости многоквартирного дома.**

г. Москва

«11» мая 2021 г.

Общее собрание собственников недвижимости многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Академика Королева, д.10, проводится в очно-заочной форме в период с 22.03.2021г. по 10.05.2021г.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений является Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Седьмое небо» (ОГРН 1177746119308).

Очная форма собрания проводилась 22.03.2021 г. с 19.30 ч. до 22.30 ч. по МСК по адресу: г.Москва, ул.Академика Королева, д.10, секция №4 (кворум не состоялся).

Площадь жилых помещений (квартиры) в доме	- 40907,90 кв.м.
Площадь нежилых помещений (офисы)	- 5367,50 кв.м.
Площадь нежилых помещений (гараж)	- 8270,7 кв.м.
ИТОГО:	-54 546,10 кв.м.

Согласно Акта №1 от 11.05.2021 г. подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10, проводимого в очно-заочной форме в счетную комиссию поступило **236** решений. Приняли участие в голосовании собственники помещений, обладающие площадью – **42 523,70 кв.м.** или **77,96%** от всех голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Отчетное собрание состоялось (кворум имеется).

ПОВЕСТКА ДНЯ Общего собрания собственников недвижимости:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение плана работ по капитальному ремонту общедомового имущества на 2020 г.
3. Определение лиц из числа собственников недвижимости для участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.
4. Предоставление в аренду жителям мест общего пользования на паркинге РЗ для использования под кладовки.
5. Избрание счетной комиссии.

По вопросу 1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания было предложено:

Избрать председателем собрания – Иванчикову И.А.

Голосовали от участвующих в собрании собственников:

«За» -91,42%

«Против» -6,27%

«Воздержался» -2,31%

Избрать секретарем собрания – Олейник И.Э.

Голосовали от участвующих в собрании собственников:

«За» -89,73%

«Против» -5,60%

«Воздержался» -4,67%

Решили избрать:

Председателем собрания – Иванчикову И.А. (кв.118) , Секретарем собрания – Олейник И.Э.(кв.130)

По вопросу 2: Утверждение плана работ по капитальному ремонту общедомового имущества на 2021 г.

Выступил главный инженер Ещенко В.М., который доложил, что с перечнем выполненных работ капитального характера за 2020 г. можно ознакомиться из Отчета ТСН «7 небо», который размещен на сайте

ТСН. На 2021г. подготовлен план работ капитального характера, планируемый к проведению с использованием средств фонда капитального ремонта (Приложение 2).

Одной из важных задач остается завершение капитальных работ по замене кровли стилобата в размере 4 300 кв.м. и замене плиточного покрытия на всей территории наземного паркинга, в соответствии с выпущенным проектом и сметой, утвержденной по результатам проведенного в 2020 г. тендера по выбору подрядной организации. Напоминаю, что победителем была признана компания ООО «Зеленые крыши», которая осенью 2020 г. провела работы 1 этапа. Зимний период показал, что протечек в офисной группе не зафиксировано, новые воронки с оборудованной системой электроподогрева со своей задачей отвода воды в зимний период справились. После подведения результатов голосования, подрядчик ООО «Зеленые крыши» готов продолжить строительные-монтажные работы на нашем объекте с мая 2021г. до конца летнего периода. Для контроля за ведением строительно-монтажных работ по замене кровли стилобата планируем подписать договор со специализированной компанией на ведение технадзора -ООО «Строительная экспертиза и надзор».

Также по результатам проведенного обследования кровель секций и наличия видимых разрушений и протечек, предлагается продолжить работы по восстановлению кровельного покрытия, провести ремонт и замену воронок ливневой канализации на крышах, а также восстановить штукатурку и покраску стен надстроек кровли секций - 4,5,6,7. В 2020 г. был проведен капитальный ремонт кровель секций1,2,3.

Кроме того, планируем продолжить работы по замене противопожарных дверей на переходных балконах, которые не подлежат ремонту из-за серьезных разрушений (в 2020г. заменили 14 дверей).

Все виды работ описаны в таблицах Приложениях №1,2 к материалам собрания, с которыми можно ознакомиться на сайте ТСН.

Было предложено утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества на 2021 г.:

- Проведение строительно-монтажных работ по ремонту кровли стилобата (гидроизоляция, укладка плитки) 2 этап на площади 4 305 кв.м.- 37 500 000 руб.;

- Приобретение тротуарной плитки (производитель Фабрика «Готика») - 5 500 000 руб.;

- Заключение договора на введение технического надзора с ООО «Строительная экспертиза и технадзор» для контроля строительных работ на стилобате- 250 000 руб.;

- Частичный ремонт кровельного покрытия (замена и герметизация воронок- 58 шт.; восстановление оцинкованных жолобов, трапов; ремонт парапетов, ограждений) и стен надстроек кровли секции с 4 по 7 площадью 600 кв.м.- 2 000 000 руб.

- Устройство аварийной перемычки в ИТП (предписание МОЭК) – 300 000 руб.

Ответственной за выплаты со специального счета капитального ремонта за приемку оказанных услуг выполненных работ по капитальному ремонту и за подписание соответствующих актов, назначить председателя правления ТСН «7 НЕБО» Иванчикову И.А.

Голосовали от общего числа собственников недвижимости:

«За» -69,58%

«Против» -6,88%

«Воздержался» -1,50%

Приняли решение утвердить план работы по капитальному ремонту общедомового имущества на 2021 г.

По вопросу 3. Определение лиц из числа собственников недвижимости для участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

Выступила Председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая напомнила, что для приемки выполненных работ в рамках капитального ремонта в 2020г. была создана комиссия из числа собственников недвижимости, которая совместно с технической службой ТСН и специализированной компанией ООО

«Строительная экспертиза и технический надзор» осуществляли контроль за строительными работами по устройству кровли стилобата и участвовали в приемке выше указанных работ.

Предлагаем утвердить на 2021г. комиссию для приемки работ по ремонту кровли стилобата (2 этап) в том же составе :

- 1.Молова Муза Абдуловна- кв.190
- 2.Воловик Михаил Валентинович- оф.№4
- 3.Протасов Игорь Владимирович- кв.19

Голосовали от участвующих в собрании собственников:

- «За» -87,96%
- «Против» -7,93%
- «Воздержался» -4,11%

Решили создать комиссию по приемке выполненных работ по капитальному ремонту из 3-х человек с привлечением отраслевых специалистов.

- 1.Молова Муза Абдуловна (кв.190)
- 2.Воловик Михаил Валентинович (оф.№4)
- 3.Протасов Игорь Владимирович (кв.191)

По вопросу 4. Предоставление в аренду жителям мест общего пользования на паркинге Р3 для использования под кладовки.

По просьбам собственников, предлагаем рассмотреть вопрос о сдаче в аренду нашим жителям для использования помещения мест общего пользования-ниши, расположенные вдоль стены паркинга Р3 со стороны ул. Валентины Леонтьевой, которые можно переоборудовать под кладовки путем установки перегородки с дверным проемом. Также есть возможность предоставить в аренду 2 помещения на Р3 площадью 61,6 м2 под хранение комплектов автомобильных колес. Учитывая вышеизложенное, выносим на голосование вопрос о сдаче в аренду собственникам помещений мест общего пользования:

- под кладовки в количестве 17 штук (площадь одной кладовки- 4 кв.м.);
- под хранение комплектов колес (места на стеллажах).

По каждому объекту (помещению) под кладовки будет оформляться договор аренды и акт приема-передачи помещения с его описанием на следующих условиях: цена аренды 1 помещения под кладовку составит 5000 руб. в месяц. Оплата производится единовременно за весь период договора аренды, который заключается на 11 месяцев Стоимость хранения комплекта колес- 2000 руб. в год.

За счет средств вырученных от аренды общего имущества, мы можем покрывать расходы на покупку основных средств, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, благоустройство придомовой территории и т.д. сверх ставки техослуживания.

Голосовали от участвующих в собрании собственников:

- «За» -60,62%
- «Против» -7,05%
- «Воздержался» -10,29%

Решение по вопросу предоставления в аренду жителям МОП на паркинге Р3 не принято.

По вопросу 5: Избрание счетной комиссии

Были предложены следующие кандидатуры:

1. Ижко Виктор Евгеньевич (кв.56)
2. Олейник Ирина Эдуардовна(кв.130)
3. Смирнов Сергей Сергеевич (кв.273)

Голосовали от участвующих в собрании собственников:

- «За» -87,65%
- «Против» -8,39%
- «Воздержался» -3,97%

Приняли решение избрать счетную комиссию из 3-х человек:

1. Ижко Виктора Евгеньевича (кв.56)
2. Олейник Ирину Эдуардовну(кв.130)
3. Смирнова Сергея Сергеевича (кв.273)

Председатель собрания

Секретарь собрания



Иванчикова И.А.

Олейник И.Э.