

ПРОТОКОЛ

голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений

МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток

№ 2/2025

(заочная форма голосования)

24.07.2025

Инициатор проведения собрания: Правление ТСЖ "Гармония".

Дата начала/дата окончания собрания: 23 июня 2025 / 17 июля 2025 года

Дата и время окончания приема бюллетеней: 17 июля в 19:00

Место проведения собрания: г. Владивосток, Океанский проспект, 54

Место сдачи бюллетеней: г. Владивосток, Океанский проспект, 54, ящики для голосования в первом и втором подъездах.

Место хранения оригиналов протокола и решений собственников помещений: ГЖИ (г. Владивосток, 1-ая Морская 2)

	кв. метры	%
Всего квадратных метров собственников помещений (Океанский проспект 54)	11586,70	100
50% от Всего квадратных метров собственников помещений (Океанский проспект 54)	5793,35	50
Приняло участие в собрании (получили бюллетени) собственники помещений (Океанский проспект 54) в квадратных метрах	7630,1	65,9
Приняло участие более 50 % собственников помещений (подсчет в квадратных метрах) КВОРУМ ИМЕЕТСЯ		
Для принятия решения по вопросам 1, 2, 6, 8, 9 "ЗА" должно быть больше 50% от проголосовавших, т.е. больше	3109,9	

Повестка дня собрания:

1. Выборы Секретаря данного общего собрания.
2. Выборы Председателя данного общего собрания.
3. Вопросы по ремонту кровли.
4. Вопросы по замене стояков ХГВС в зоне помещений собственников.
5. Вопрос по установлению ответственности собственников помещений.
6. Вопрос по замене лифтов.
7. Вопрос по выплатам.
8. Вопросы по повышению безопасности в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Избрать Председателем данного общего собрания – Селезень Людмила Николаевна, собственник кв. № 34
2. Избрать Секретарем данного общего собрания – Ванина Алексея Николаевича, собственник кв. № 32
3. Вопрос по ремонту мягкой кровли (необходимо выбрать один из двух вариантов)

3.1. Произвести капитальный ремонт мягкой кровли (частично) и примыканий – площадью 523 кв. м.
Предельная стоимость – 2,1 млн руб.

ИЛИ

3.2. Произвести капитальный ремонт всей мягкой кровли и примыканий общей площадью 1120 кв. м.
Предельная стоимость – 4,3 млн руб.

4. Произвести капитальный ремонт 5-ти эркеров на кровле. Предельная стоимость – 1,5 млн руб.

5. Вопросы по замене стояков ХГВС в зоне помещений собственников.

5.1. При возникновении аварийной ситуации по стоякам ХГВС, находящимся внутри квартир, производить замену данных стояков ХГВС за счёт средств ФКР с предельным лимитом 450 тыс. руб. на один стояк, при наличии достаточных средств на счете ФКР (в доме не заменены внутри квартир стояков ХГВС – 10 из 13 шт.).

5.2. Собственники, которые произвели замену стояков ХГВС внутри квартир за счёт собственных денежных средств (целевой сбор), освобождаются от взносов в ФКР до полного погашения затраченных денежных средств на замену стояков ХГВС.

6. Собственники квартир несут полную материальную ответственность за повреждение (порчу) лифтовых кабин, произошедшее по вине самого собственника, членов его семьи, квартирантов, подрядчиков, доставщиков различных материалов (в том числе еды, воды и т.п.), и обязаны возместить ТСЖ стоимость ремонта кабин после предъявления претензии со стороны ТСЖ.

7. В целях накопления средств для последующей замены лифтов, утвердить дополнительный ежемесячный тариф в ФКР в размере 10 руб. с кв. м.

Средства, собранные на замену лифтов запрещается использовать на другие цели. Бухгалтеру ТСЖ производить отдельный учёт поступивших средств в ФКР с ежемесячным отчётом перед собственниками МКД.

8. В случае добровольного отказа собственников кв. №№ 57, 58 от исковых требований к ТСЖ на сумму 4,5 млн рублей, ввиду залива их помещений неустановленными личностями в октябре 2023 года, выплатить им материальную помощь за счёт целевого сбора с собственников МКД в размере (нужно выбрать одно решение):

3 млн рублей на две квартиры или 2 млн рублей на две квартиры или 1 млн рублей на две квартиры или 500 тыс. рублей на две квартиры или 100 тыс. рублей на две квартиры или Не выплачивать

9. В целях повышения безопасности и исключения актов вандализма в доме утвердить сметную стоимость на установку системы видеонаблюдения на всех этажах дома, включая тех.помещения в размере 953 632,90 рублей.

Источник финансирования: 50 % целевой сбор с собственников, 50% из доходов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Избрать Председателем данного общего собрания – Селезень Людмилу Николаевну, собственник кв. № 34

за	против	воздержался
4195,5	1972,3	52,1

2. Избрать Секретарем данного общего собрания – Ванина Алексея Николаевича, собственник кв. № 32

за	против	воздержался
4195,5	1972,3	52,1

3. Вопрос по ремонту мягкой кровли (необходимо выбрать один из двух вариантов)

3.1. НЕ производить капитальный ремонт мягкой кровли (частично) и примыканий – площадью 523 кв. м.

Предельная стоимость – 2,1 млн руб.

за	против	воздержался
2149,5	3255,2	208,1

ИЛИ

3.2. НЕ производить капитальный ремонт всей мягкой кровли и примыканий общей площадью 1120 кв. м.

Предельная стоимость – 4,3 млн руб.

за	против	воздержался
2149,5	3255,2	208,1

4. НЕ производить капитальный ремонт 5-ти эркеров на кровле.

Предельная стоимость – 1,5 млн руб.

за	против	воздержался
1287,8	4154,7	408,6

5. Вопросы по замене стояков ХГВС в зоне помещений собственников.

5.1. При возникновении аварийной ситуации по стоякам ХГВС, находящимся внутри квартир, НЕ производить замену данных стояков ХГВС за счёт средств ФКР с предельным лимитом 450 тыс. руб. на один стояк, при наличии достаточных средств на счете ФКР (в доме не заменены внутри квартир стояков ХГВС – 10 из 13 шт.).

за	против	воздержался
3470,4	2618,5	131,0

5.2. Собственники, которые произвели замену стояков ХГВС внутри квартир за счёт собственных денежных средств (целевой сбор), НЕ освобождаются от взносов в ФКР до полного погашения затраченных денежных средств на замену стояков ХГВС.

за	против	воздержался
3262,5	2681,1	276,3

6. Собственники квартир НЕ несут полную материальную ответственность за повреждение (порчу) лифтовых кабин, произошедшее по вине самого собственника, членов его семьи, квартирантов, подрядчиков, доставщиков различных материалов (в том числе еды, воды и т.п.), и обязаны возместить ТСЖ стоимость ремонта кабин после предъявления претензии со стороны ТСЖ.

за	против	воздержался
3548,4	2494,8	104,8

7. В целях накопления средств для последующей замены лифтов, НЕ утверждать дополнительный ежемесячный тариф в ФКР в размере 10 руб. с кв. м. Средства, собранные на замену лифтов запрещается использовать на другие цели. Бухгалтеру ТСЖ производить раздельный учёт поступивших средств в ФКР с ежемесячным отчётом перед собственниками МКД.

за	против	воздержался
2206.8	3030.9	858.2

8. В случае добровольного отказа собственников кв. №№ 57, 58 от исковых требований к ТСЖ на сумму 4,5 млн рублей, ввиду залива их помещений неустановленными личностями в октябре 2023 года, НЕ выплачивать им материальную помощь за счёт целевого сбора с собственников МКД в размере (нужно выбрать одно решение)

3 млн рублей на две квартиры

ИЛИ

2 млн рублей на две квартиры

ИЛИ

1 млн рублей на две квартиры

ИЛИ

500 тыс. рублей на две квартиры

ИЛИ

100 тыс. рублей на две квартиры

ИЛИ

Не выплачивать

за	против	воздержался
71.9	4155.9	828.4

за	против	воздержался
0.0	4155.9	828.4

за	против	воздержался
174.0	4035.3	776.9

за	против	воздержался
386.0	3972.2	776.9

за	против	воздержался
331.9	3948.7	703.8

за	против	воздержался
2467.0	2438.5	970.5

за	против	воздержался
2063.0	3705.4	433.5

9. В целях повышения безопасности и исключения актов вандализма в доме НЕ утверждать сметную стоимость на установку системы видеонаблюдения на всех этажах дома, включая тех.помещения в размере 953 632.90 рублей. Источник финансирования: 50 % целевой сбор с собственников, 50% из доходов ТСЖ.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Владивосток, Океанский проспект, дом 54 по состоянию на 16.06.2025, прилагается (Приложение 1 к настоящему Протоколу).

2. Уведомление от 24.06.2025 о проведении 17.07.2025 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток, прилагается (Приложение 2 к настоящему Протоколу).

3. Реестр выдачи бюллетеней (список принявших участие) на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток на 17.07.2025, прилагается (Приложение 3 к настоящему Протоколу)

4. Бюллетени голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток на 17.07.2025, прилагаются (Приложение 4 к настоящему Протоколу).

5. Комментарии к вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по Океанскому проспекту 54, г. Владивосток от 17.07.2025, прилагаются (Приложение 5 к настоящему Протоколу).

Счетная комиссия:

Тараканов Олег Сергеевич

собственник кв. № 60

Мешкова Марианна Геннадьевна

собственник кв. № 18

Председатель собрания

Селезень Людмила Николаевна.

собственник кв. № 34

Ванин Алексей Николаевич

собственник кв. № 32