

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости «Холмы»
(далее по тексту – «Товарищество» или ТСН «Холмы»)

Московская область, город Видное

«08» ноября 2019 года

Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Холмы»

Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, 142700, Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Олимпийская, дом 1, корпус 2.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения собрания (очной части): 22 сентября 2019 года.

Место проведения Общего собрания (очной части): Российская Федерация, 142700, Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Олимпийская, дом 1, корпус 2.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании (очной части): 11 часов 30 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании (очной части): 14 часов 30 минут.

Время открытия собрания (очной части): 12 часов 30 минут.

Время закрытия собрания (очной части): 15 часов 30 минут.

Дата и время окончания приема заполненных бюллетеней для голосования (заочной части голосования): 31 октября, 20 часов 30 минут (по московскому времени).

Адрес, по которому направлялись заполненные бюллетени для голосования, место хранения и ознакомления с материалами собрания: 142700, Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Олимпийская, дом 1, корпус 2, квартира 238, e-mail: bhvidnoe@gmail.com.

Дата составления протокола: 08 ноября 2019 года.

Председатель собрания: Е.П. Боярский.

Секретарь собрания: Н.А. Горшкова.

Счетная комиссия: В.Х. Нугаева, Г.В. Капырина, А.И. Фадеева.

Собрание проведено по инициативе: Председателя Товарищества собственников недвижимости «Холмы» - Розова Дмитрия Борисовича. (квартира №_ в корпусе 2 дома № 1 по Олимпийской улице г. Видное)

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии собрания.
3. Избрание членов Правления Товарищества.
4. Избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества.
5. Определение необходимости прекращения предоставления услуг ООО «Управляющая компания «Битцевские Холмы» и передачи документации и помещений представителям ТСН «Холмы».
6. Определение порядка предоставления обязательных услуг. Установление тарифов на обязательные услуги.
7. Определение необходимости охраны территории Жилого комплекса.
8. Определение необходимости услуги «консьерж» в Жилом комплексе.
9. Определение порядка предоставления услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов», в том числе определение максимального размера платежа за услугу «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов».
10. Определение порядка единовременного приобретения новых шлагбаумов, в том числе определение максимального размера разовых сборов на демонтаж существующих, приобретение и установку новых шлагбаумов, порядка предоставления услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание шлагбаумов».
11. Определение порядка единовременного приобретения систем видеонаблюдения, в том числе определение максимального размера разовых сборов на приобретение и установку систем видеонаблюдения, а также определение максимального размера платежа за услугу «Эксплуатационно-техническое обслуживание систем видеонаблюдения».
12. Определение порядка и условий предоставления обязательных и дополнительных услуг по перечисленным выше пунктам.
13. Внесение изменений в пункт 13.7 Устава ТСН «Холмы».
14. Определение допуска к предоставлению телекоммуникационных услуг сторонними организациями.
15. Определение порядка использования общего имущества собственников недвижимости Жилого комплекса.
16. Определение порядка заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Общее количество членов Товарищества: 560

Общее количество голосов, принадлежащих членам Товарищества: 27 274,55

Общее количество членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества в форме очно-заочного голосования: 376

Общее количество голосов, принадлежащих членам Товарищества, принявшим участие в Общем собрании членов Товарищества в форме очно-заочного голосования: 19 027,7

Кворум Общего собрания членов Товарищества: 69,76 %

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Собрание открыл Боярский Евгений Павлович, собственник квартиры № 325 в корпусе 2 дома № 1 по Олимпийской улице г. Видное, член Товарищества собственников недвижимости «Холмы», Правление которого выступило инициатором настоящего Общего собрания.

Боярский Е.П. сообщил о предпосылках проведения настоящего собрания, о способах доведения информации об Общем собрании до членов Товарищества, о повестке дня Общего собрания, а также предложил регламент проведения Общего собрания:

- Голосование осуществляется путем заполнения решения собственника, выданного каждому члену Товарищества на бумажном носителе при регистрации;
- по каждому вопросу повестки дня определены докладчики, время на доклад не более 10-15 минут, вопросы докладчикам могут быть заданы после окончания доклада по каждому вопросу повестки дня;
- заполненные и подписанные решения собственников после закрытия очной части Общего собрания должны быть опущены в урну для голосования, находящуюся в помещении аптеки, расположенной в корпусе 2 дома № 1 по Олимпийской улице г. Видное.

После вступительного слова было предложено перейти к рассмотрению вопросов повестки дня Общего собрания.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

ВОПРОС 1:

Избрание Председателя и секретаря собрания.

Слушали:

Боярского Евгения Павловича, который сообщил, что у ранее избранного Правления Товарищества, истек срок полномочий, в связи с чем, предложено избрать председателем Общего собрания одного из членов Товарищества – Боярского Евгения Павловича. Секретарем Общего собрания было предложено избрать Горшкову Нину Андреевну.

Предложенное на голосование решение по вопросу:

1.1. Избрать председателем собрания: Боярского Евгения Павловича, корп. 2, кв. 325.

1.2. Избрать секретарем собрания: Горшкову Нину Андреевну, корп. 2, кв. 232.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по пункту 1.1 первого вопроса повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17581,59	(92,4 %)
ПРОТИВ	-	38,06	(0,2 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1122,63	(5,9 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	285,42	(1,5 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по пункту 1.2 первого вопроса повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17638,68	(92,7 %)
ПРОТИВ	-	38,06	(0,2 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	894,3	(4,7 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	456,66	(2,4 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 1:

1.1. Избрать председателем собрания: Боярского Евгения Павловича, корп. 2, кв. 325.

1.2. Избрать секретарем собрания: Горшкову Нину Андреевну, корп. 2, кв. 232.

ВОПРОС 2:

Избрание членов счетной комиссии собрания.

Слушали:

Боярского Евгения Павловича, который сообщил, что кандидатами для избрания членами счетной комиссии являются: Нугаева Венера Хусаиновна, корп. 2, кв. 173; Капырина Галина Валерьевна, корп. 2, кв. 96; Фадеева Алена Игоревна, корп. 2, кв. 238. Указанные лица до открытия Общего собрания осуществляли регистрацию членов Товарищества для участия в общем собрании.

Предложенное на голосование решение по вопросу 2:

Избрать членами счетной комиссии собрания Нугаеву Венеру Хусаиновну, корп. 2, кв. 173; Капырину Галину Валерьевну, корп. 2, кв. 96; Фадееву Алену Игоревну, корп. 2, кв. 238.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по второму вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17733,82	(93,2 %)
ПРОТИВ	-	38,06	(0,2 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	932,36	(4,9 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	323,47	(1,7 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 2:

Избрать членами счетной комиссии собрания Нугаеву Венеру Хусаиновну, корп. 2, кв. 173; Капырину Галину Валерьевну, корп. 2, кв. 96; Фадееву Алену Игоревну, корп. 2, кв. 238.

ВОПРОС 3:

Избрание членов Правления Товарищества.

Слушали:

Боярского Евгения Павловича, который представил кандидатов для избрания в члены Правления Товарищества, сообщил, что вся информация о кандидатах была предоставлена членам Товарищества, в том числе на информационных стендах в подъездах домов, а также на интернет-сайте Товарищества.

Розова Дмитрия Борисовича, который представил план первоочередных мероприятий нового состава Правления Товарищества, в случае его избрания.

Предложенное на голосование решение по вопросу 3:

Избрать в члены Правления Товарищества Боярского Евгения Павловича, корп. 2, кв. 325; Горшкову Нину Андреевну, корп. 2, кв. 232; Ивлева Александра Кирилловича, корп. 2, кв. 461; Кормилина Дениса Евгеньевича, корп. 1, кв. 43; Курьянова Евгения Анатольевича, корп. 1, кв. 185; Морылева Михаила Владимировича, корп. 1, кв. 390; Розова Дмитрия Борисовича, корп. 2, кв. 40; Свиринову Викторину Олеговну, корп. 2, кв. 233; Тихонову Викторину Александровну, корп. 1, кв. 210; Фадееву Алену Игоревну, корп. 2, кв. 238.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по третьему вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17657,71	(92,8 %)
ПРОТИВ	-	190,28	(1,0 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	951,39	(5,0 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	228,33	(1,2 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 3:

Избрать в члены Правления Товарищества Боярского Евгения Павловича, корп. 2, кв. 325; Горшкову Нину Андреевну, корп. 2, кв. 232; Ивлева Александра Кирилловича, корп. 2, кв. 461; Кормилина Дениса Евгеньевича, корп. 1, кв. 43; Курьянова Евгения Анатольевича, корп. 1, кв. 185; Морылева Михаила Владимировича, корп. 1, кв. 390; Розова Дмитрия Борисовича, корп. 2, кв. 40; Свиринову Викторину Олеговну, корп. 2, кв. 233; Тихонову Викторину Александровну, корп. 1, кв. 210; Фадееву Алену Игоревну, корп. 2, кв. 238.

ВОПРОС 4:

Избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества.

Слушали:

Боярского Евгения Павловича, который сообщил об основных функциях Ревизионной комиссии в соответствии с действующим законодательством, и о том, что кандидатами для избрания членами Ревизионной комиссии Товарищества являются: Агарков Виталий Владимирович, корп. 1, кв. 410; Кузнецова Ирина Константиновна, корп. 2, кв. 361; Погребняк Сергей Иванович, корп. 2, кв. 30.

Предложенное на голосование решение по вопросу 4:

Избрать в члены Ревизионной комиссии Товарищества Агаркова Виталия Владимировича, корп. 1, кв. 410; Кузнецову Ирину Константиновну, корп. 2, кв. 361; Погребняка Сергея Ивановича, корп. 2, кв. 30.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по четвертому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17162,99	(90,2 %)
ПРОТИВ	-	209,3	(1,1 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1141,66	(6,0 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	513,75	(2,7 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 4:

Избрать в члены Ревизионной комиссии Товарищества Агаркова Виталия Владимировича, корп. 1, кв. 410; Кузнецову Ирину Константиновну, корп. 2, кв. 361; Погребняка Сергея Ивановича, корп. 2, кв. 30.

ВОПРОС 5:

Определение необходимости прекращения предоставления услуг ООО «Управляющая компания «Битцевские Холмы» и передачи документации и помещений представителям ТСН «Холмы».

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что подрядная организация (ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы»), осуществляющая оказание услуг и выполнение работ по договорам № 1У/16 от 17 мая 2016 года и № 2У/16 от 17 мая 2016 года, заключенным с Товариществом, осуществляющим управление Жилым комплексом, выполняет свои договорные обязательства не надлежащим образом, в связи с чем целесообразна ее замена. В связи с этим в марте 2019 года на основании оформленного протоколом решения Правления Товарищества за три месяца до истечения сроков договоров, заключенных между Товариществом и ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы», в адрес ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» направлено уведомление о не продлении договоров. Сроки действия договоров истекли 17 мая 2019 года, после чего в адрес ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» были направлены требования о передаче Товариществу документации и занимаемых помещений. До настоящего времени ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» документацию и помещения не передало, мотивируя это тем, что для передачи требуется решения Общего собрания Товарищества. В связи с этим Общим собранием Товарищества предлагается принять указанное решение для досудебного устранения разногласий, возникших между Товариществом и подрядной организацией (ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы»).

Предложенное на голосование решение по вопросу 5:

5.1. Прекратить предоставление услуг по истекшим (Правление ТСН ранее приняло решение о не пролонгации договоров управления и уведомило соответствующим образом ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы») договорам № 1У/16 от 17 мая 2016 года и № 2У/16 от 17 мая 2016 года заключенным между ТСН «Холмы» и ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» и расторгнуть их (в том случае, если судом будет принято решение о том, что договор действовал на момент проведения данного собрания). Обязать ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» передать техническую и иную документацию, необходимую для управления домами, а также помещения общего назначения представителям ТСН «Холмы».

5.2. ТСН «Холмы» принять с составлением Актов передачи техническую и иную документацию и помещения у ООО «Управляющая компания «Битцевские Холмы».

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по пятому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17962,15	(94,4 %)
ПРОТИВ	-	266,39	(1,4 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	475,69	(2,5 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным - 323,47 (1,7 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 5:

5.1. Прекратить предоставление услуг по истекшим (Правление ТСН ранее приняло решение о не пролонгации договоров управления и уведомило соответствующим образом ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы») договорам № 1У/16 от 17 мая 2016 года и № 2У/16 от 17 мая 2016 года заключенным между ТСН «Холмы» и ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» и расторгнуть их (в том случае, если судом будет принято решение о том, что договор действовал на момент проведения данного собрания). Обязать ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы» передать техническую и иную документацию, необходимую для управления домами, а также помещения общего назначения представителям ТСН «Холмы».

5.2. ТСН «Холмы» принять с составлением Актов передачи техническую и иную документацию и помещения у ООО «Управляющая компания «Битцевские Холмы».

ВОПРОС 6:

Определение порядка предоставления обязательных услуг. Установление тарифов на обязательные услуги.

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что в случае принятия положительного решения по вопросу 5, необходимо определить (уточнить) порядок предоставления обязательных услуг и установить (уточнить) тарифы на обязательные услуги, изложил основные изменения и предложил проголосовать за утверждение предлагаемого уточнения порядка предоставления и тарифов на обязательные услуги.

Предложенное на голосование решение по вопросу 6:

Обеспечить предоставление услуг:

- Уборка придомовой территории (ежедневно);
- Уборка мест общего пользования (1-й этаж – 3 раза в день ежедневно, весь подъезд – 2 раза в неделю);
- Оказание аварийно-диспетчерских услуг и обслуживание инженерных систем (круглосуточно);
- Организация расчетов по жилищно-коммунальным услугам (ежемесячно или чаще, в случае необходимости);
- Регистрационный учет через МФЦ (по необходимости);
- Дератизация и дезинсекция (один раз в квартал);
- Техническое обслуживание систем противопожарной сигнализации (круглосуточно);
- Техническое обслуживание и ремонта лифтов, техническое освидетельствование лифтов, страхование ответственности (круглосуточно);
- Организация работы подрядчиков;
- Текущий ремонт и благоустройство (по необходимости или на основании решения Правления Товарищества)
- Вывоз снега с промежуточной накопительной площадки (по необходимости, при наполнении площадки), размер и место накопительной площадки определяется на основании решения Правления Товарищества.

Установить размер ежемесячного платежа за перечисленные предоставляемые обязательные услуги в размере, определяемом органами местного самоуправления Ленинского района Московской области, и на момент заполнения данного бюллетеня – в размере 33,74 рублей с 1 м² площади находящейся в собственности недвижимости.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по шестому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	18590,06	(97,7 %)
ПРОТИВ	-	38,06	(0,2 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	114,17	(0,6 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным - 285,42 (1,5 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 6:

Обеспечить предоставление услуг:

- Уборка придомовой территории (ежедневно);
- Уборка мест общего пользования (1-й этаж – 3 раза в день ежедневно, весь подъезд – 2 раза в неделю);

- Оказание аварийно-диспетчерских услуг и обслуживание инженерных систем (круглосуточно);
- Организация расчетов по жилищно-коммунальным услугам (ежемесячно или чаще, в случае необходимости);
- Регистрационный учет через МФЦ (по необходимости);
- Дератизация и дезинсекция (один раз в квартал);
- Техническое обслуживание систем противопожарной сигнализации (круглосуточно);
- Техническое обслуживание и ремонт лифтов, техническое освидетельствование лифтов, страхование ответственности (круглосуточно);
- Организация работы подрядчиков;
- Текущий ремонт и благоустройство (по необходимости или на основании решения Правления Товарищества)
- Вывоз снега с промежуточной накопительной площадки (по необходимости, при наполнении площадки) размер и место накопительной площадки определяется на основании решения Правления Товарищества.

Установить размер ежемесячного платежа за перечисленные предоставляемые обязательные услуги в размере, определяемом органами местного самоуправления Ленинского района Московской области, и на момент заполнения данного бюллетеня – в размере 33,74 рублей с 1 м² площади находящейся в собственности недвижимости.

ВОПРОС 7:

Определение необходимости охраны территории Жилого комплекса.

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что предоставление услуги «Охрана», осуществляемое в настоящее время подрядной организацией (ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы»), не отвечает предъявляемым к ней требованиям, в том числе, переданным подрядной организации в виде инструкций в 2017 году. Также было сообщено о многочисленных устных обращениях членов ТСН о том, что охрана в Жилом комплексе не требуется, в связи с чем предлагается подтвердить или опровергнуть необходимость сохранения оказания указанной услуги.

Предложенное на голосование решение по вопросу 7:

Сохранить услугу «охрана», включающую в себя:

- обеспечение установленного законом общественного порядка и безопасности на территории Жилого комплекса;
- защиту жизни и здоровья граждан, находящихся на территории;
- организацию пропускного режима для всех транспортных средств на территорию Жилого комплекса, исключающего возможность их бесконтрольного въезда и выезда;
- охрану общего имущества Жилого комплекса.

В случае положительного решения, поручить Правлению Товарищества выбор охранной организации и заключение договора возмездного оказания услуг с выбранной охранной организацией, при условии сохранения размера ежемесячного платежа за услугу «охрана» не более 325 рублей с одного жилого/нежилого помещения.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по седьмому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	14346,89	(75,4 %)
ПРОТИВ	-	3520,13	(18,5 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	989,44	(5,2 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	171,25	(0,9 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 7:

Сохранить услугу «охрана», включающую в себя:

- обеспечение установленного законом общественного порядка и безопасности на территории Жилого комплекса;
- защиту жизни и здоровья граждан, находящихся на территории;
- организацию пропускного режима для всех транспортных средств на территорию Жилого комплекса, исключающего возможность их бесконтрольного въезда и выезда;
- охрану общего имущества Жилого комплекса.

В случае положительного решения, поручить Правлению Товарищества выбор охранной организации и заключение договора возмездного оказания услуг с выбранной охранной организацией, при условии сохранения размера ежемесячного платежа за услугу «охрана» не более 325 рублей с одного жилого/нежилого помещения.

ВОПРОС 8:

Определение необходимости услуги «консьерж» в Жилом комплексе.

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что предоставление услуги «консьерж», осуществляемое в настоящее время подрядной организацией (ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы»), не отвечает предъявляемым к ней требованиям, в том числе, переданным подрядной организации в виде инструкций в 2017 году. Также было сообщено о многочисленных устных обращениях членов ТСН о том, что услуга в Жилом комплексе не требуется, в связи с чем предлагается подтвердить или опровергнуть необходимость сохранения оказания указанной услуги.

Предложенное на голосование решение по вопросу 8:

Сохранить услугу «консьерж», включающуюся в себя:

- контроль и фиксация посещения подъездов гражданами, не являющихся собственниками помещений в Жилом комплексе или не проживающих в нем;
- поддержание установленного порядка в зонах общего пользования жилого дома, а именно в холле и лестницах первого этажа и лифтах, контроль соблюдения правил эксплуатации лифтов;
- посильная помощь людям с ограниченными возможностями, пожилым людям или людям с маленькими детьми, если у них возникнет в этом необходимость;
- в случае чрезвычайной ситуации вызов экстренных служб и информирование жильцов о ней
- в случае работы ремонтных или аварийных служб в зонах общего пользования контроль чистоты в месте проведения работ, после их окончания;

В случае положительного решения, поручить Правлению Товарищества выбор организации для оказания услуги «консьерж» и заключение договора возмездного оказания услуг с выбранной организацией, при условии сохранения размера ежемесячного платежа за услугу «консьерж» не более 325 рублей с одного жилого помещения.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по восьмому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	13091,06	(68,8 %)
ПРОТИВ	-	4300,26	(22,6 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1579,3	(8,3 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	57,08	(0,3 %)
---	-------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 8:

Сохранить услугу «консьерж», включающуюся в себя:

- контроль и фиксация посещения подъездов гражданами, не являющихся собственниками помещений в Жилом комплексе или не проживающих в нем;
- поддержание установленного порядка в зонах общего пользования жилого дома, а именно в холле и лестницах первого этажа и лифтах, контроль соблюдения правил эксплуатации лифтов;
- посильная помощь людям с ограниченными возможностями, пожилым людям или людям с маленькими детьми, если у них возникнет в этом необходимость;
- в случае чрезвычайной ситуации вызов экстренных служб и информирование жильцов о ней
- в случае работы ремонтных или аварийных служб в зонах общего пользования контроль чистоты в месте проведения работ, после их окончания;

В случае положительного решения, поручить Правлению Товарищества выбор организации для оказания услуги «консьерж» и заключение договора возмездного оказания услуг с выбранной организацией, при условии сохранения размера ежемесячного платежа за услугу «консьерж» не более 325 рублей с одного жилого помещения.

ВОПРОС 9:

Определение порядка предоставления услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов», в том числе определение максимального размера платежа за услугу «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов».

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что что в случае принятия положительного решения по вопросу 5, необходимо определить (уточнить) порядок предоставления услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов», определить (уточнить) максимальные размеры платежей за указанную услугу и предложил проголосовать за утверждение предлагаемого уточнения порядка предоставления и размеров платежей.

Предложенное на голосование решение по вопросу 9:

Обеспечить предоставление услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов» в каждом из подъездов Жилого комплекса и установить размер ежемесячного платежа за эту услугу не более 45 рублей с одного жилого помещения.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по девятому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	15812,02	(83,1 %)
ПРОТИВ	-	1522,22	(8,0 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1293,88	(6,8 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

- 399,58 (2,1 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 9:

Обеспечить предоставление услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов» в каждом из подъездов Жилого комплекса и установить размер ежемесячного платежа за эту услугу не более 45 рублей с одного жилого помещения.

ВОПРОС 10:

Определение порядка единовременного приобретения новых шлагбаумов, в том числе определение максимального размера разовых сборов на демонтаж существующих, приобретение и установку новых шлагбаумов, порядка предоставления услуги «Эксплуатационно-техническое обслуживание шлагбаумов».

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что откатные ворота и шлагбаум, обеспечивающие контроль доступа автомобильных транспортных средств на территорию Жилого комплекса, находятся в неудовлетворительном состоянии в связи с ненадлежащим обслуживанием со стороны подрядной организации (ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы») и требуют замены, и предложил принять решение о возможности установки новых шлагбаумов и условиях их дальнейшего обслуживания.

Предложенное на голосование решение по вопросу 10:

Обеспечить приобретение новых шлагбаумов (два автоматических подъемных шлагбаума, работающих на въезд и на выезд), на центральном въезде на территорию Жилого комплекса и установить максимальный размер разовых сборов на демонтаж существующих, приобретение и установку новых шлагбаумов в размере не более 300 рублей с одного жилого/нежилого помещения. В случае отмены услуги «охрана», установить размер ежемесячного платежа за услугу «Эксплуатационно-техническое обслуживание шлагбаумов» не более 5 рублей с одного жилого/нежилого помещения.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по десятому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	14232,72	(74,8 %)
ПРОТИВ	-	2340,41	(12,3 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	2112,07	(11,1 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

- 342,5 (1,8 %)
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 10:

Обеспечить приобретение новых шлагбаумов (два автоматических подъемных шлагбаума, работающих на въезд и на выезд), на центральном въезде на территорию Жилого комплекса и установить максимальный размер разовых сборов на демонтаж существующих, приобретение и установку новых шлагбаумов в размере не более 300 рублей с одного жилого/нежилого помещения. В случае отмены услуги «охрана», установить размер ежемесячного платежа за услугу «Эксплуатационно-техническое обслуживание шлагбаумов» не более 5 рублей с одного жилого/нежилого помещения.

ВОПРОС 11:

Определение порядка единоразового приобретения систем видеонаблюдения, в том числе определение максимального размера разовых сборов на приобретение и установку систем видеонаблюдения, а также определение максимального размера платежа за услугу «Эксплуатационно-техническое обслуживание систем видеонаблюдения».

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил о многочисленных устных обращениях членов ТСН о необходимости организации видеонаблюдения на территории Жилого комплекса, выполненной в связи с этим проработке предварительного технического задания на организацию систем видеонаблюдения и предложил принять решение о возможности приобретения и монтажа систем видеонаблюдения и условиях их дальнейшего обслуживания.

Предложенное на голосование решение по вопросу 11:

Обеспечить приобретение систем видеонаблюдения с возможностью расширения в составе:

- По две камеры на первом этаже в каждом подъезде Жилого комплекса (22 камеры);
- Две камеры на детской площадке (с охватом калитки в усадьбу);
- По одной камере на въездах на территорию Жилого комплекса (2 камеры);
- По две камеры на каждом из участков парковки (12 камер);

Всего – 38 камер.

Установить максимальный размер разовых сборов на приобретение и установку систем видеонаблюдения в размере не более 1 000 рублей с одного жилого/нежилого помещения.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по одиннадцатому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	16382,85	(86,1 %)
ПРОТИВ	-	1274,86	(6,7 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1027,5	(5,4 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	342,5	(1,8 %)
---	-------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 11:

Обеспечить приобретение систем видеонаблюдения с возможностью расширения в составе:

- По две камеры на первом этаже в каждом подъезде Жилого комплекса (22 камеры);
- Две камеры на детской площадке (с охватом калитки в усадьбу);
- По одной камере на въездах на территорию Жилого комплекса (2 камеры);
- По две камеры на каждом из участков парковки (12 камер);

Всего – 38 камер.

Установить максимальный размер разовых сборов на приобретение и установку систем видеонаблюдения в размере не более 1 000 рублей с одного жилого/нежилого помещения.

ВОПРОС 12:

Определение порядка и условий предоставления обязательных и дополнительных услуг по перечисленным выше пунктам.

Слушали:

Розова Дмитрия Борисовича, который сообщил, что Правлением Товарищества при активном участии членов Товарищества проведена работа по предварительному определению подрядных организаций для заключения договоров на обслуживание Жилого комплекса и предоставление дополнительных услуг с учетом положительного решения по вопросу 6, и предложил принять решение о возможности заключения договоров с предложенными подрядными организациями в случае соответствия предложений подрядных организаций рыночным условиям.

Предложенное на голосование решение по вопросу 12:

12.1. ТСН «Холмы» заключить договора на обслуживание Жилого комплекса и предоставление дополнительных услуг.

12.2. Список приоритетных подрядчиков (в случае не рыночных условий подписания договора, подрядчик может быть изменен):

- На оказание услуг по уборке придомовой территории, услуг по уборке мест общего пользования, оказание аварийно-диспетчерских услуг и обслуживание инженерных систем, организацию расчетов по жилищно-коммунальным услугам, а также организация работы подрядчиков – ООО «УК «Радуга», ИНН 5003108379;

- На оказание услуг регистрационного учета – МБУ «МФЦ», ИНН 5003104166;
- На оказание услуг дератизации и дезинсекции – ГУП «Центр дезинфекции Ленинского района», ИНН 5003040836;
- На оказание услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной сигнализации – ООО «Противопожарный сервис», ИНН 7736660859;
- На оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтов – ООО «ЛИФТЕК», ИНН 5047183736;
- На оказание услуг по техническому освидетельствованию лифтов – ООО «Русь ЭО», ИНН 7719608104;
- На оказание услуг по страхованию ответственности – СПАО «РЕСО-Гарантия», ИНН 7710045520;
- На оказание услуг по текущему ремонту и благоустройству – ООО «СУ-2014», ИНН 5003111205;
- На оказание услуг по обращению с твердыми бытовыми отходами на территории Московской области (вывоз мусора) – ООО «Каширский региональный оператор», ИНН 5019029228.
- На эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов (в случае принятия положительного решения по п. 10) – ООО «Акво», ИНН 7721702915;
- На оказание услуг охраны (в случае принятия положительного решения по п. 7) – ООО ЧОП «Перспектива-4», ИНН 5003044051.
- На оказание услуг службы консьержа (в случае принятия положительного решения по п. 8) – ООО «Энжой Холл», ИНН 7721290700;

Согласно Устава Товарищества Правление Товарищества в праве изменить подрядчиков услуг, решение об оказании которых принято Общим собранием, в том числе согласование условий договоров с ними.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по двенадцатому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	16516,05	(86,8 %)
ПРОТИВ	-	285,42	(1,5 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1579,3	(8,3 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным - 646,94 (3,4 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 12:

12.1. ТСН «Холмы» заключить договора на обслуживание Жилого комплекса и предоставление дополнительных услуг.

12.2. Список приоритетных подрядчиков (в случае не рыночных условий подписания договора, подрядчик может быть изменен):

- На оказание услуг по уборке придомовой территории, услуг по уборке мест общего пользования, оказание аварийно-диспетчерских услуг и обслуживание инженерных систем, организацию расчетов по жилищно-коммунальным услугам, а также организация работы подрядчиков – ООО «УК «Радуга», ИНН 5003108379;
- На оказание услуг регистрационного учета – МБУ «МФЦ», ИНН 5003104166;
- На оказание услуг дератизации и дезинсекции – ГУП «Центр дезинфекции Ленинского района», ИНН 5003040836;
- На оказание услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной сигнализации – ООО «Противопожарный сервис», ИНН 7736660859;
- На оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтов – ООО «ЛИФТЕК», ИНН 5047183736;
- На оказание услуг по техническому освидетельствованию лифтов – ООО «Русь ЭО», ИНН 7719608104;
- На оказание услуг по страхованию ответственности – СПАО «РЕСО-Гарантия», ИНН 7710045520;
- На оказание услуг по текущему ремонту и благоустройству – ООО «СУ-2014», ИНН 5003111205;
- На оказание услуг по обращению с твердыми бытовыми отходами на территории Московской области (вывоз мусора) – ООО «Каширский региональный оператор», ИНН 5019029228.
- На эксплуатационно-техническое обслуживание домофонов (в случае принятия положительного решения по п. 10) – ООО «Акво», ИНН 7721702915;
- На оказание услуг охраны (в случае принятия положительного решения по п. 7) – ООО ЧОП «Перспектива-4», ИНН 5003044051.
- На оказание услуг службы консьержа (в случае принятия положительного решения по п. 8) – ООО «Энжой Холл», ИНН 7721290700;

Согласно Устава Товарищества Правление Товарищества в праве изменить подрядчиков услуг, решение об оказании которых принято Общим собранием, в том числе согласование условий договоров с ними.

ВОПРОС 13:

Внесение изменений в пункт 13.7 Устава ТСН «Холмы».

Слушали:

Курьянова Евгения Анатольевича, который сообщил о необходимости внесения изменений в устав Товарищества, изложил основные изменения и предложил проголосовать за утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

Предложенное на голосование решение по вопросу 13:

Исключить из пункта 13.7 Устава ТСН «Холмы» требование о направлении уведомления о проведении Общего собрания «каждому члену Товарищества путем почтового отправления по месту его фактического жительства». Пункт 13.7 Устава представить в следующей редакции:

13.7. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме путем размещения соответствующих сообщений в подъездах и на информационных стендах Жилого комплекса. Дополнительно уведомление может быть доведено до сведения членов Товарищества путем направления смс-сообщений, писем по электронной почте, на сайте Товарищества или вручения уведомления о проведении Общего собрания членам товарищества под расписку, либо иным способом, не противоречащим уставу Товарищества и положениям ЖК РФ об организации и проведения общего собрания членов Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по тринадцатому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17486,47	(91,9 %)
ПРОТИВ	-	304,44	(1,6 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1046,52	(5,5 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным

-	190,28	(1,0 %)
---	--------	-----------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 13:

Исключить из пункта 13.7 Устава ТСН «Холмы» требование о направлении уведомления о проведении Общего собрания «каждому члену Товарищества путем почтового отправления по месту его фактического жительства». Пункт 13.7 Устава представить в следующей редакции:

13.7. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме путем размещения соответствующих сообщений в подъездах и на информационных стендах Жилого комплекса. Дополнительно уведомление может быть доведено до сведения членов Товарищества путем направления смс-сообщений, писем по электронной почте, на сайте Товарищества или вручения уведомления о проведении Общего собрания членам товарищества под расписку, либо иным способом, не противоречащим уставу Товарищества и положениям ЖК РФ об организации и проведения общего собрания членов Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

ВОПРОС 14:

Определение допуска к предоставлению телекоммуникационных услуг сторонними организациями.

Слушали:

Курьянова Евгения Анатольевича, который сообщил, что в настоящее время в Товариществе сложилась ситуация, при которой доступ новым операторам связи затруднен, в связи с отсутствием соответствующего решения собственников, и предложил проголосовать за разрешение новым операторам связи предоставления телекоммуникационных услуг и использования в этих целях необходимых технических помещений и придомовой территории Жилого комплекса.

Предложенное на голосование решение по вопросу 14:

Обеспечить операторам связи, в частности, ПАО «ВымпелКом» («БИЛАЙН»), ПАО «МГТС», ПАО «Ростелеком» и прочим, возможность доступа к общему имуществу собственников недвижимости Жилого комплекса для размещения и обслуживания оборудования в целях предоставления ими услуг интернет, телевидения и телефонии.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по четырнадцатому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17714,8	(93,1 %)
ПРОТИВ	-	551,8	(2,9 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	589,86	(3,1 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным - 171,25 (0,9 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 14:

Обеспечить операторам связи, в частности, ПАО «ВымпелКом» («БИЛАЙН»), ПАО «МГТС», ПАО «Ростелеком» и прочим, возможность доступа к общему имуществу собственников недвижимости Жилого комплекса для размещения и обслуживания оборудования в целях предоставления ими услуг интернет, телевидения и телефонии.

ВОПРОС 15:

Определение порядка использования общего имущества собственников недвижимости Жилого комплекса.

Слушали:

Курьянова Евгения Анатольевича, который сообщил, что имеющееся общее имущество собственников недвижимости (в частности, помещения, находящиеся в общей собственности собственников Жилого комплекса, незаконно занимаемые в настоящее время ООО «Управляющая компания «Битцевские холмы», нежилые помещения, фасады здания и придомовая территория) может быть использовано на договорной основе с получением оплаты с последующим целевым использованием поступающих от этого средств на благоустройство объектов Жилого комплекса или снижение размеров оплаты предоставляемых собственникам недвижимости дополнительных платных услуг, например охраны, видеонаблюдения или обслуживания шлагбаумов.

Предложенное на голосование решение по вопросу 15:

Наделить Правление Товарищества полномочиями по передаче в аренду общего имущества Жилого комплекса на договорной основе с последующим целевым использованием поступающих от этого средств на благоустройство объектов Жилого комплекса или снижение размеров оплаты предоставляемых собственникам недвижимости дополнительных платных услуг, например охраны, видеонаблюдения или обслуживания шлагбаумов.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по пятнадцатому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	16516,05	(86,8 %)
ПРОТИВ	-	780,14	(4,1 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	1674,44	(8,8 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным - 57,08 (0,3 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 14:

Наделить Правление Товарищества полномочиями по передаче в аренду общего имущества Жилого комплекса на договорной основе с последующим целевым использованием поступающих от этого средств на благоустройство объектов Жилого комплекса или снижение размеров оплаты предоставляемых собственникам недвижимости дополнительных платных услуг, например охраны, видеонаблюдения или обслуживания шлагбаумов.

ВОПРОС 16:

Определение порядка заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Слушали:

Курьянова Евгения Анатольевича, который сообщил, что в целях большей прозрачности расчетов за коммунальные ресурсы целесообразно заключение собственниками Жилого комплекса прямых договоров непосредственно с ресурсоснабжающей организацией МУП «Видновское ПТО ГХ» аналогично тому, как организована работа с АО «Мосэнергосбыт».

Предложенное на голосование решение по вопросу 16:

Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений Жилого комплекса договоров холодного и горячего водоснабжения, договора на водоотведение, договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией МУП «Видновское ПТО ГХ» с «01» декабря 2019 года.

Число голосов, отданное за каждый из вариантов голосования, по шестнадцатому вопросу повестки дня Общего собрания:

ЗА	-	17924,1	(94,2 %)
----	---	---------	------------

ПРОТИВ - 209,3 (1,1 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 837,22 (4,4 %)

Число голосов, которые не подсчитывались, в связи с признанием решения собственника по данному вопросу недействительным - 57,08 (0,3 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Принятое решение по вопросу 16:

Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений Жилого комплекса договоров холодного и горячего водоснабжения, договора на водоотведение, договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией МУП «Видновское ПТО ГХ» с «01» декабря 2019 года.

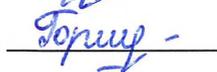
Дата составления настоящего Протокола: 08 ноября 2019 года.

Председатель собрания



Е.П. Боярский

Секретарь собрания



Н.А. Горшкова

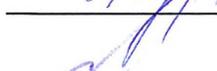
Члены счетной комиссии собрания:



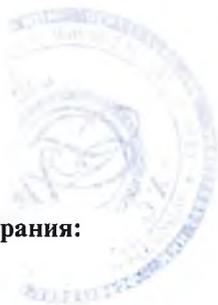
Г.В. Капырина



В.Х. Нугаева



А.И. Фадеева





Председатель
ТЭН "Холмот"
Д.Б. Розов

Председатель
собрания:
Бохарский Э.П.
Прошито и пронумеровано
(13 (тринадцать) листов)