

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 6, корп. 1

г. Москва

22 апреля 2012 г.

Адрес многоквартирного дома
(далее – «Жилой дом»)

г. Москва, Мичуринский пр-кт., д. 6,
корп. 1

Инициатор проведения общего собрания
собственников помещений в Жилом доме
(далее – «Общее собрание»)

Собственники помещений Жилого дома –
члены правления ТСЖ «Триал»

Дата и время проведения
Общего собрания

22 апреля 2012 г., 16.00-17.00

Место (адрес) проведения
Общего собрания

г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 11,
корп. 2, помещение Совета ветеранов

Общая площадь помещений (квартир, нежилых
помещений, машиномест) Жилого дома

28 630,8 кв.м

Доля голосов собственников помещений
Жилого дома, включённых в список для
голосования на Общем собрании

100 % от общего числа голосов

Доля голосов собственников помещений Жилого
дома, зарегистрированных в качестве участников
Общего собрания

38,0 % от общего числа голосов

На Общем собрании присутствовали собственники помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) Жилого дома в соответствии с ведомостью регистрации участников Общего собрания (приложение к настоящему Протоколу).

Согласно части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации Общее собрание неправомочно (кворум отсутствует), так как в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В связи с отсутствием кворума вопросы повестки дня Общего собрания рассматривались в режиме обсуждения.

Повестка дня Общего собрания:

1. Выборы счетной комиссии.
2. Использование нежилого помещения 17 этажа 3 подъезда.
3. Ремонт фасада.
4. Вопрос оформления придомовой территории в собственность, установка шлагбаума.
5. Модернизация оборудования по видеонаблюдению.
6. Организация инициативной группы по выяснению вопросов строительства на соседней территории.
7. Проведение косметического ремонта гаража, прилифтовых холлов в гараже, помещения ТСЖ и диспетчерской.
8. Замена внутренней отделки пассажирских лифтов.
9. Утверждение Правил внутреннего распорядка дома.
10. Рассмотрение заявления Егорычева Е.Ю. кв.132.

Предлагаются кандидатуры: председателя Общего собрания – Н.Ю. Петровой, секретаря Общего собрания – А.В. Артемова. Проголосовали: «ЗА» - единогласно.

Обсуждение вопросов повестки дня Общего собрания:

1. Выборы счетной комиссии.

Вопрос не обсуждался.

2. Использование нежилого помещения 17 этажа 3 подъезда.

Представитель собственника помещения, расположенного на 17 этаже в 3 подъезде Жилого дома, М.Ю. Заполь сообщил, что помещение, расположенное на 17 этаже 3 подъезда Жилого дома, в качестве офисного помещения больше не используется.

3. Ремонт фасада.

Слушали: Доклад Н.Ю. Петровой.

В течение 2007-2011 г. правление ТСЖ «Триал» неоднократно информировало Правительство города Москвы об опасном состоянии фасада Жилого дома.

11.04.2012 состоялся выезд комиссии по состоянию фасада Жилого дома с участием представителей Департамента капитального ремонта города Москвы, ГУ Центр «Энлаком», проектной организации (ООО «Проект бюро»), ТСЖ «Триал».

ООО «Проект бюро», проводившее экспертизу и в настоящее время разрабатывающее проект реконструкции фасада, составило заключение, в соответствии с которым требуется замена значительной части (около 13 000 кв.м) кладки фасада. Высока вероятность необходимости монтажа не только кладки, но и утеплителя фасада. Проект ремонта фасада планируется разработать до 24.04.2012.

Ориентировочный размер расходов на ремонт фасада составит более 100 млн. руб. В смете не учтены вспомогательные работы, связанные с ремонтом. Существует проблема установки строительных лесов вокруг дома для проведения работ.

По последней информации, вопрос об устройстве навесного фасада снят, денежные средства на ремонт фасада в городском бюджете запланированы, начало работ планируется на июнь 2012 г.

В период до 11.05.2012 в Департаменте капитального ремонта города Москвы планируется проведение открытого совещания по ремонту дома. Представлять интересы собственников на совещании обязались собственники следующих квартир Жилого дома: 78 (С.И. Губин), 12 (С.В. Вячеславова), 121 (П.П. Швайко).

Выступили:

Собственник квартиры 78 С.И. Губин предложил создать комиссию в составе до 5 человек, которая будет участвовать в поэтапной приёмке выполненных работ по ремонту фасада.

Собственник квартиры 76 А.Ф. Павловский высказал предположение о том, что Правительство Москвы предложит товариществу принять участие в финансировании работ по ремонту фасада. Кроме того, ТСЖ «Триал» необходимо выбрать предпочтительный вариант фасада (открытая кирпичная кладка, оштукатуренный фасад либо иное).

Н.Ю. Петрова отметила, что общее собрание собственников помещений Жилого дома ранее дважды голосовало за кирпичный фасад, и предложила создать постоянную группу, которая бы принимала участие во всех процессах, связанных с ремонтом фасада.

Собственник квартиры 185 И.А. Науменко предложил нанять организацию-технического заказчика, который бы имел опыт контроля всех этапов ремонтных работ (в том числе финансирования работ из средств бюджета города Москвы), правлению ТСЖ «Триал» предоставить полномочия по выбору технического заказчика.

4. Вопрос оформления придомовой территории в собственность, установка шлагбаума.

Слушали: Доклад Е.Ю. Горохова.

Ближайшая цель деятельности по оформлению земельного участка, на котором расположен Жилой дом – это формирование (межевание, определение границ) земельного участка и его постановка на государственный кадастровый учёт.

Правовым основанием для обращения собственников помещений в органы государственной власти с требованием о формировании земельного участка является Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2010 № 12-П.

На протяжении 2011 г. на неоднократные обращения правления ТСЖ «Триал» были получены ответы из Департамента земельных ресурсов города Москвы и Москомархитектуры о том, что работы по межеванию квартала, в котором расположен Жилой дом, будут проведены в 2011 г., однако до сих пор эти мероприятия не состоялись.

На бездействие органов власти, препятствующее проведению формированию земельного участка, в Правительство Москвы была направлена жалоба, ответ на которую планируется получить до конца апреля 2012 г. В случае неудовлетворительного ответа на жалобу планируется обратиться в суд с требованием о понуждении органов власти к выполнению работ по формированию земельного участка, на котором расположен Жилой дом.

Выступили:

Собственник квартиры 185 И.А. Наumenко предложил до выбора варианта оформления земельного участка (собственность или аренда у города Москвы) рассчитать величину расходов на реализацию каждого варианта.

Представитель собственника помещения, расположенного на 17 этаже в 3 подъезде Жилого дома, М.Ю. Заполь сообщил, что работы по оформлению прав на земельный участок в 2007 г. не выполнялись в связи с тем, что не были определены источники их финансирования. В настоящее время формирование земельного участка должно производиться за счёт средств городского бюджета.

5. Модернизация оборудования по видеонаблюдению.

Слушали: Доклад представителей ООО «ПРОФСЕРВИСКОНСАЛТ» (слаботочные системы).

ООО «ПРОФСЕРВИСКОНСАЛТ» разработало проект модернизации системы видеонаблюдения Жилого дома, предусматривающий замену существующих черно-белых видеокамер и дополнительную установку новых видеокамер.

Выступили:

Собственник квартиры 155 И.А. Шубко предложил поддержать проект ООО «ПРОФСЕРВИСКОНСАЛТ» при условии его дальнейшей оптимизации и предложил собственникам помещений Жилого дома вносить свои предложения.

6. Организация инициативной группы по выяснению вопросов строительства на соседней территории.

Слушали: Доклад Н.Ю. Петровой.

В настоящее время на соседней территории осуществляется строительство частной резиденции. Общестроительные работы планируется завершить до июня 2012 г., отделочные работы – до 2013 г. Под резиденцией и бизнес-центром (бывшей гостиницей «Союз») построены подземные автостоянки, на которой планируется парковка автомобилей.

7. Проведение косметического ремонта гаража, прилифтовых холлов в гараже, помещения ТСЖ и диспетчерской.

Слушали: Доклад Н.Ю. Петровой.

На основании заявлений собственников помещений Жилого дома правление ТСЖ «Триал» предлагает произвести косметический ремонт прилифтовых холлов подземной автостоянки, офисного помещения ТСЖ «Триал» и диспетчерской.

Выступили:

Собственник квартиры 48 Л.А. Анохина предлагает произвести косметический ремонт подземной автостоянки.

Собственник квартиры 191 Е.В. Булгакова предложила за свой счёт отремонтировать прилифтовые холлы подземной автостоянки подъезда № 3.

Правлению ТСЖ «Триал» предложено проработать вопрос проведения косметического ремонта подземной автостоянки, осуществить поиск подрядчиков и разработать смету.

8. Замена внутренней отделки пассажирских лифтов.

Слушали: Доклад Н.Ю. Петровой.

На основании заявлений собственников помещений Жилого дома правление ТСЖ «Триал» предлагает произвести замену элементы внутренней отделки пассажирских лифтов Жилого дома.

9. Утверждение Правил внутреннего распорядка дома.

Слушали: Доклад Н.Ю. Петровой.

Правление ТСЖ «Триал» предлагает рассмотреть проект Правил проживания в Жилом доме, который был разработан на основании существующих правил внутреннего распорядка и заявлений собственников помещений Жилого дома.

Выступили:

Собственник квартиры 18 Ю.А. Дудкин предложил исключить из Правил проживания пункт 26 о въезде на территорию Жилого дома после полуночи.

Собственник квартиры 185 И.А. Науменко предложил ввести правило о том, что сотрудники охраны при заказе пропусков по телефону обязаны перезванивать по контактными телефонам собственникам соответствующих помещений для подтверждения заявок на выдачу пропусков.

Правление ТСЖ «Триал» предлагает установить в лифты замки с электронными ключами для предотвращения проникновения посторонних лиц в подземную автостоянку. Собственникам помещений Жилого дома предложено вносить свои предложения по улучшению системы контроля доступа.

Собственники помещений любого из этажей Жилого дома имеют право по общему согласию установить за свой счёт замки, предотвращающие попадание посторонних лиц на соответствующий этаж.

10. Рассмотрение заявления Егорычева Е.Ю. кв.132.

Слушали: Доклад представителя собственника квартиры 132 Н.Е. Егорычевой.

В связи с тем, что квартира 132 расположена на первом этаже Жилого дома, собственник квартиры 132 просит исключить из перечня платежей расходы на содержание и ремонт лифтов Жилого дома.

Выступили:

А.В. Артемов сообщил, что Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает возможности перераспределения расходов на содержание и ремонт общего имущества между собственниками помещений Жилого дома.

Адрес и место хранения протокола Общего собрания – г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 6, корп. 1, офис ТСЖ «Триал».

Приложение к настоящему Протоколу – Ведомость регистрации участников Общего собрания.

Председатель Общего собрания

Секретарь Общего собрания



Handwritten signature of N.Yu. Petrova
Handwritten signature of A.V. Artemov

Н.Ю. Петрова

А.В. Артемов

Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью
всего 4 (четыре) листа

