

## Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома г. Новосибирск, ул. Ватутина 12/1

г. Новосибирск

20.11.2021 г.

Голосование по повестке собрания проведено в очно-заочной форме.

Сообщение о собрании было размещено в утвержденных общим собранием местах для официального информирования: в подъезде на информационном стенде в лифтовом холле первого этажа и на сайте ТСЖ [www.54054.ru](http://www.54054.ru) «15» ноября 2021 года в 00:01 часов.

Очное собрание проведено 25.10.2021 г. в 10:00 в подвальном помещении МКД по адресу ул. Ватутина, 12/1. Сразу по окончании очного собрания оно перешло в заочную форму и проходило до 15.11.2021 г. 24:00.

Инициатором проведения собрания собственников помещений МКД является правление ТСЖ Ватутина 12/1.

Решения собственников принимались в помещении охраны ТСЖ «Ватутина 12/1» по адресу г. Новосибирск, ул. Ватутина 12/1 круглосуточно.

Общая площадь помещений собственников в МКД 9142,4 м<sup>2</sup>, что составляет 1 долю.

Проголосовало собственников помещений в МКД 6683,63 м<sup>2</sup>, что составляет 0,732 долей общей площади жилых и не жилых помещений.

Кворум есть.

Протокол общего собрания изготовлен в 2 экземплярах:

1 экземпляр хранится в ТСЖ «Ватутина 12/1» 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина 12/1, помещение ТСЖ «Ватутина 12/1»;

2 экземпляр вместе с реестром и решениями собственников передан в ГЖИ НСО, г. Новосибирск, ул. Ленина, дом 1;

### Повестка собрания

1. Избрать председателя общего собрания членов ТСЖ Кейглера Сергея Михайловича собственника кв.32.
2. Избрать секретаря общего собрания членов ТСЖ Фатькова Дмитрия Владимировича собственника кв.119.
3. Избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ в составе собственников помещений:  
Кейглер Сергей Михайлович кв. 32, Иванов Андрей Александрович кв. 13.
4. Установка кондиционеров на фасаде не имеет согласование с собственниками МКД. Т. к. фасад дома является общим имуществом собственников без такого решения они все вне закона, установлены без правил и в итоге заливают окна соседям под ними. Кондиционеры, которые установлены на балконы проблем не создают.  
Установка кондиционеров разрешается на балконных ограждениях с обязательным отведением воды в систему канализации или в водосборные емкости. Собственников ранее установленных кондиционеров, в т. ч. установленных на фасады МКД, обязать обеспечить системой отведения воды в систему канализации или водосборные емкости.
5. На некоторых этажах установлены перегородки. Они установлены незаконно т. к. ограничивают права собственников по беспрепятственному использованию общего имущества и не имеют решения общего собрания собственников на их установку.

Делегировать полномочия по согласованию перегородок правлению.

Правление при согласовании установки перегородки обязано проверить:

- 1 - Выполнение обязательных требований пожарной безопасности;
- 2 - Ключ от перегородки переданный охране;
- 3 - Письменное согласие всех собственников квартир, которые отгораживаются, на поддержание санитарно-гигиенических требований предъявляемых к помещениям общего пользования своими силами по утвержденному и согласованному всеми собственниками отгороженных квартир графику.
6. Утвердить следующие правила использования придомовой территории для парковки автомобилей собственников помещений МКД:
  - 1 - Разрешается парковка транспорта собственников помещений МКД;
  - 2 - Для доступа к шлагбаумам с целью открывания с телефона необходимо подать письменное заявление собственника помещения охране на имя Председателя правления ТСЖ. В заявлении обязательно указывается: марка автомобиля, государственный номер автомобиля, номер телефона собственника автомобиля, который необходимо прописать в базу шлагбаумов;
  - 3 - Собственники автотранспорта припаркованного на придомовой территории обязаны покинуть придомовую территорию по просьбе Председателя правления до указанного времени в объявлении, которое размещается заблаговременно в лифтовом холле на первом этаже с целью проведения работ;
  - 4 - Запрещается завозить на хранение на придомовую территорию аварийные автомобили, которые не могут передвигаться своим ходом;
  - 5 - Запрещается оставлять коммерческий транспорт на придомовой территории на ночь, разрешается только кратковременная парковка для разгрузки, погрузки, высадки пассажиров, посадки пассажиров и выполнения других необходимых работ. К коммерческому транспорту относится строительная, сельскохозяйственная техника, спецавтомобили, грузовики в т. ч. грузовые фургоны, тягачи, автобусы, такси, автомобили с проблесковыми маячками;
  - 6 - Запрещается оставлять автомобили на придомовой территории на длительное время без движения в т. ч. аварийные автомобили, которые не могут покинуть придомовую территорию своим ходом. Исключением является случай, когда

Подпись \_\_\_\_\_

собственник автомобиля уведомил Председателя правления ТСЖ или охрану о месте хранения ключей от автомобиля и телефон доверенного лица, кто может переместить автомобиль при необходимости;

7 - Произвести разметку придомовой территории на парковочные места. Обновлять разметку по мере необходимости;

8 - Парковка разрешается строго в размеченных местах.

7. Общее собрание собственников № 1 от 16.05.2021 г. проведенном в заочной форме признать полномочным. Утвердить принятые решения\*.

\* Данным решением мы устраняем нарушение при проведении общего собрания собственников. Поскольку общее собрание было проведено в заочной форме без предварительного очного собрания и не в очно-заочной форме, оно проведено с нарушением порядка организации и проведения общего собрания собственников жилья статьи ЖК статья 47. Собрание в заочной форме было проведено в связи с: Распоряжением Губернатора Новосибирской области от 16.03.2020 № 44-р «О противодействии завозу и распространению новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 18.03.2020 № 72-п «О введении режима повышенной готовности на территории Новосибирской области», постановлением Губернатора Новосибирской области от 27.03.2020 № 43 «О принятии дополнительных мер по защите населения и территории Новосибирской области от чрезвычайной ситуации» установлено ограничение по проведению массовых культурных, спортивных и других мероприятий в т. ч. очных собраний.

8. Разрешить ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» подключение резервного электроснабжения после общего домового прибора учета жилого дома от ВРУ мощностью 0,4 кВт. после внесения изменений в договор электроснабжения между ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» и ресурсоснабжающей компанией:

#### Решение

1. Избрать председателя общего собрания членов ТСЖ Кейглера Сергея Михайловича собственника кв.32:

За	Против	Воздержался
64,62,38 м <sup>2</sup>	323,85 м <sup>2</sup>	510,00 м <sup>2</sup>
0,89 доли	0,04 доли	0,07 доли

Решение принято.

2. Избрать секретаря общего собрания членов ТСЖ Фатькова Дмитрия Владимировича собственника кв.119:

За	Против	Воздержался
6518,98 м <sup>2</sup>	145,00 м <sup>2</sup>	632,25 м <sup>2</sup>
0,89 доли	0,02 доли	0,09 доли

Решение принято.

3. Избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ в составе собственников помещений: Кейглер Сергей Михайлович кв. 32, Иванов Андрей Александрович кв. 13:

За	Против	Воздержался
6085,53 м <sup>2</sup>	271,91 м <sup>2</sup>	938,75 м <sup>2</sup>
0,83 доли	0,04 доли	0,13 доли

Решение принято.

4. Установка кондиционеров на фасаде не имеет согласование с собственниками МКД. Т. к. фасад дома является общим имуществом собственников без такого решения они все вне закона, установлены без правил и в итоге заливают окна соседям под ними. Кондиционеры, которые установлены на балконы проблем не создают.

Установка кондиционеров разрешается на балконных ограждениях с обязательным отведением воды в систему канализации или в водосборные емкости. Собственников ранее установленных кондиционеров, в т. ч. установленных на фасады МКД, обязать обеспечить системой отведения воды в систему канализации или водосборные емкости:

За	Против	Воздержался
5088,88 м <sup>2</sup>	1255,20 м <sup>2</sup>	905,05 м <sup>2</sup>

Подпись 

0,70 доли	0,17 доли	0,12 доли
-----------	-----------	-----------

Решение принято.

5. На некоторых этажах установлены перегородки. Они установлены незаконно т. к. ограничивают права собственников по беспрепятственному использованию общего имущества и не имеют решения общего собрания собственников на их установку.

Делегировать полномочия по согласованию перегородок правлению.

Правление при согласовании установки перегородки обязано проверить:

- 1 - Выполнение обязательных требований пожарной безопасности;
- 2 - Ключ от перегородки переданный охране;
- 3 - Письменное согласие всех собственников квартир, которые отгораживаются, на поддержание санитарно-гигиенических требований предъявляемых к помещениям общего пользования своими силами по утвержденному и согласованному всеми собственниками отгороженных квартир графику:

За	Против	Воздержался
5518,63 м <sup>2</sup>	791,40 м <sup>2</sup>	899,10 м <sup>2</sup>
0,76 доли	0,11 доли	0,12 доли

Решение принято.

6. Утвердить следующие правила использования придомовой территории для парковки автомобилей собственников помещений МКД:

- 1 - Разрешается парковка транспорта собственников помещений МКД;
- 2 - Для доступа к шлагбаумам с целью открывания с телефона необходимо подать письменное заявление собственника помещения охране на имя Председателя правления ТСЖ. В заявлении обязательно указывается: марка автомобиля, государственный номер автомобиля, номер телефона собственника автомобиля, который необходимо прописать в базу шлагбаумов;
- 3 - Собственники автотранспорта припаркованного на придомовой территории обязаны покинуть придомовую территорию по просьбе Председателя правления до указанного времени в объявлении, которое размещается заблаговременно в лифтовом холе на первом этаже с целью проведения работ;
- 4 - Запрещается завозить на хранение на придомовую территорию аварийные автомобили, которые не могут передвигаться своим ходом;
- 5 - Запрещается оставлять коммерческий транспорт на придомовой территории на ночь, разрешается только кратковременная парковка для разгрузки, погрузки, высадки пассажиров, посадки пассажиров и выполнения других необходимых работ. К коммерческому транспорту относится строительная, сельскохозяйственная техника, спецавтомобили, грузовики в т. ч. грузовые фургоны, тягачи, автобусы, такси, автомобили с проблесковыми маячками;
- 6 - Запрещается оставлять автомобили на придомовой территории на длительное время без движения в т. ч. аварийные автомобили, которые не могут покинуть придомовую территорию своим ходом. Исключением является случай, когда собственник автомобиля уведомил Председателя правления ТСЖ или охрану о месте хранения ключей от автомобиля и телефон доверенного лица, кто может переместить автомобиль при необходимости;
- 7 - Произвести разметку придомовой территории на парковочные места. Обновлять разметку по мере необходимости;
- 8 - Парковка разрешается строго в размеченных местах:

За	Против	Воздержался
6225,83 м <sup>2</sup>	732,60 м <sup>2</sup>	337,80 м <sup>2</sup>
0,68	0,08 доли	0,04 доли

Решение принято.

7. Общее собрание собственников № 1 от 16.05.2021 г. проведенном в заочной форме признать полномочным. Утвердить принятые решения\*:

Подпись 

За	Против	Воздержался
5775,58 м <sup>2</sup>	470,60 м <sup>2</sup>	1013,55 м <sup>2</sup>
0,79 доли	0,06 доли	0,14 доли

Решение принято.

\* Данным решением мы устраняем нарушение при проведении общего собрания собственников. Поскольку общее собрание было проведено в заочной форме без предварительного очного собрания и не в очно-заочной форме, оно проведено с нарушением порядка организации и проведения общего собрания собственников жилья статьи ЖК статья 47. Собрание в заочной форме было проведено в связи с: Распоряжением Губернатора Новосибирской области от 16.03.2020 № 44-р «О противодействии завозу и распространению новой коронавирусной инфекции (2019-нCoV) на территории Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 18.03.2020 № 72-п «О введении режима повышенной готовности на территории Новосибирской области», постановлением Губернатора Новосибирской области от 27.03.2020 № 43 «О принятии дополнительных мер по защите населения и территории Новосибирской области от чрезвычайной ситуации» установлено ограничение по проведению массовых культурных, спортивных и других мероприятий в т. ч. очных собраний.

8. Разрешить ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» подключение резервного электроснабжения после общего домового прибора учета жилого дома от ВРУ мощностью 0,4 кВт. после внесения изменений в договор электроснабжения между ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» и ресурсоснабжающей компанией:

За	Против	Воздержался
4301,98 м <sup>2</sup>	832,30 м <sup>2</sup>	2105,35 м <sup>2</sup>
0,59 доли	0,11 доли	0,29 доли

Решение принято.

Счетная комиссия:

Кейглер С. М.

Иванов А. А.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Кейглер С. М.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Фатьков Д. В.

Подпись \_\_\_\_\_