

ПРОТОКОЛ
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, -
в форме очно-заочного голосования

г. Москва

31 марта 2016 г.

Адрес многоквартирного дома (далее – многоквартирный дом)	г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3
Инициаторы проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) – собственники помещений в многоквартирном доме	Багаев Константин Николаевич (квартира 114), Дашьян Карэн Николаевич (квартира 66), Жучков Эдуард Владиславович (квартира 59), Колесниченко Константин Михайлович (квартира 37), Петров Дмитрий Викторович (квартира 92), Хрусталеv Алексей Михайлович (квартира 46), Ярославцев Алексей Валерьевич (квартира 117)
Форма проведения Общего собрания	Очно-заочное голосование собственников помещений в многоквартирном доме
Дата и время проведения очной части Общего собрания (очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)	15 марта 2016 г., 19 час. 00 мин.
Место (адрес) проведения очной части Общего собрания	г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»)
Дата окончания приёма решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование	31 марта 2016 г., 16 час. 00 мин.
Место (адрес) сбора решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование	г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»)
Общая площадь помещений (квартир, нежилых помещений, машиномест) многоквартирного дома	16 657,3 кв.м
В Общем собрании приняли участие собственники (представители собственников) помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) многоквартирного дома, указанные в Приложении к настоящему Протоколу.	

Повестка дня Общего собрания

1. Выборы председателя общего собрания и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии общего собрания.
3. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2015 год.
4. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2015 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).
5. Утверждение перечня и размера финансирования услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год.
6. Утверждение перечня и размера расходов, финансируемых в 2016 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).
7. Утверждение новой редакции Правил проживания в многоквартирном доме.

8. Использование мусоропровода многоквартирного дома.
9. Согласование устройства на стилобатной части многоквартирного дома пристройки (тамбура) к нежилому помещению XXV и нежилому помещению XXVI многоквартирного дома.
10. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

**Решения
собственников помещений в многоквартирном доме
по вопросам, поставленным на голосование на Общем собрании:**

1. Выборы председателя общего собрания и секретаря общего собрания.

Предложения для голосования:

- 1.1. Избрать председателем общего собрания Багаева Константина Николаевича.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 54,5 % (9 077,9 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 93,58 %, ПРОТИВ – 0,75 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,67 %.

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания Багаева Константина Николаевича.

- 1.2. Избрать секретарём общего собрания Колесниченко Константина Михайловича.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,1 % (9 170,9 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 92,63 %, ПРОТИВ – 0,74 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 6,63 %.

Принято решение:

Избрать секретарём общего собрания Колесниченко Константина Михайловича.

2. Избрание счётной комиссии общего собрания.

Предложение для голосования:

Избрать счётную комиссию общего собрания в составе:

Фамилия, имя, отчество	Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Решение
Алешина Екатерина Игоревна	55,6 % (9 261,6 кв.м)	90,48 %	0,73 %	8,79 %	Предложение принято
Новикова Татьяна Сергеевна	55,2 % (9 194,0 кв.м)	90,41 %	2,15 %	7,44 %	Предложение принято

3. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2015 год.

Предложение для голосования:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2015 год.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 54,7 % (9 115,8 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 95,38 %, ПРОТИВ – 0,64 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,98 %.

Принято решение:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2015 год.

4. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2015 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

Предложение для голосования:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2015 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,8 % (кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 95,46 %, ПРОТИВ – 0,64 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,90 %.

Принято решение:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2015 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

5. Утверждение перечня и размера финансирования услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год.

Предложение для голосования:

Утвердить следующий перечень услуг и работ (расходов) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год, а также размер их финансирования:

№ п/п	Статьи расходов	План на 2016 год (руб. в год)	План на 2016 год (руб./кв.м в мес.)
1	2	3	4
1	Инженерно-техническое обслуживание	2 550 666	12,76
2	Техническое обслуживание лифтов	531 000	2,66
3	Заработная плата персонала	4 586 400	22,94
3.1	Управляющий	924 000	4,62
3.2	Главный инженер	818 400	4,09
3.3	Главный бухгалтер	686 400	3,43
3.4	Паспортист	151 800	0,76
3.5	Юрист	462 000	2,31
3.6	Уборщица	554 400	2,77
3.7	Уборщик паркинга	303 600	1,52
3.8	Рабочий по дому	138 000	0,69
3.9	Бухгалтер	151 800	0,76
3.10	Рабочий по обслуживанию слаботочных систем	118 800	0,59
3.11	Дворник	277 200	1,39
4	Страховые взносы	896 373	4,48
5	Резерв з/п на отпуска	94 600	0,47
6	Страховые взносы с резерва на отпуска	19 109	0,10
7	Канцелярские товары	34 000	0,17
8	Расходы на запчасти и ремонт оборудования	237 800	1,19
8.1	Подготовка ИТП к отопительному сезону	30 000	0,15

1	2	3	4
8.2	Ремонт шлагбаумов	27 800	0,14
8.3	Ремонт поломочных машин (замена комплектующих)	55 000	0,28
8.4	Замена погружного насоса (в приямке паркинга)	25 000	0,13
8.5	Прочее	100 000	0,50
9	Инвентарь хозяйственный	35 000	0,18
10	Расходные материалы (на уборку и прочее)	40 000	0,20
11	Благоустройство территории	80 000	0,40
12	Спецодежда	10 000	0,05
13	Программное обеспечение, справочно-правовая система, электронная отчетность, поддержка сайта ТСЖ	75 000	0,38
14	Услуги телефонной связи	28 000	0,14
15	Обучение	16 150	0,08
16	Почтовые услуги	5 000	0,03
17	Услуги банка	53 000	0,27
18	Наружное освещение	20 000	0,10
19	Дератизация	10 000	0,05
20	Ремонт ворот подземной автостоянки	55 000	0,28
21	Непредвиденные работы	85 000	0,43
22	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофона, контроля доступа	50 000	0,25
23	Обязательное страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	2 000	0,01
24	Текущий ремонт	80 000	0,40
25	Вознаграждение председателя правления	240 000	1,20
26	Страховые взносы на вознаграждение председателя правления	48 480	0,24
	ИТОГО (без охраны и резервного фонда собственников помещений)	9 882 578	49,44
27	Охрана	4 320 000	21,61
28	Резервный фонд собственников помещений	200 209	1,00
	ИТОГО	14 402 787	72,05

Размер платы за коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды) и вывоз мусора

№ п/п	Статьи расходов	План на 2016 год (всего)
1	Теплоснабжение (в том числе подогрев холодной воды)	по фактическим затратам
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	по фактическим затратам
3	Электроэнергия общедомовая	по фактическим затратам
4	Электроэнергия нежилых помещений	по фактическим затратам
5	Вывоз твёрдых коммунальных отходов	по фактическим затратам
6	Вывоз строительного мусора	по фактическим затратам

Примечания:

Доходы ТСЖ «Аксиома» формируются из следующих поступлений:

- поступления денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- поступления от ЗАО «ИСКРАТЕЛЕКОМ»;
- поступления от ПАО «Ростелеком».

Из резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме будут финансироваться работы, перечень которых определяется решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Уплата налогов будет производиться из средств резервного фонда.

В перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества не включены:

1. Стоимость коммунальных ресурсов, потреблённых на общедомовые нужды:
 - холодное водоснабжение (в том числе на горячее водоснабжение);
 - водоотведение;
 - подогрев холодной воды для горячего водоснабжения;
 - отопление помещений, входящих в состав общего имущества;
 - теплоноситель системы отопления;
 - электроснабжение общего имущества.
2. Стоимость коммунальных ресурсов, потреблённых на индивидуальные нужды.
3. Расходы по ремонту внутриквартирного инженерного оборудования.
4. Расходы на систему коллективного приёма телевидения и доступ в сеть Интернет.
5. Комиссионное вознаграждение банков и платёжных систем за приём платежей.

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации):

- места общего пользования многоквартирного дома (коридоры, холлы, лестницы и т.п.);
- места общего пользования подземной автостоянки многоквартирного дома (проезды и т.п.);
- помещения технического назначения многоквартирного дома (технические этажи и т.п.);
- территория многоквартирного дома (земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом);
- инженерное оборудование многоквартирного дома (механическое, электрическое, санитарно-техническое и т.п.).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,8 % (9 289,0 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 93,90 %, ПРОТИВ – 1,40 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,70 %.

Предложение принято.

6. Утверждение перечня и размера расходов, финансируемых в 2016 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

Предложение для голосования:

Утвердить следующий перечень и размер расходов, финансируемых в 2016 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме):

№ п/п	Наименование расходов	Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Решение
1.	Замер сопротивления изоляции общедомовых электрических коммуникаций (размер расходов – 100 000 руб.)	54,1 % (9 012,4 кв.м)	91,89 %	3,65 %	4,46 %	Предложение принято
2.	Разработка сайта ТСЖ «Аксиома» (размер расходов – 65 000 руб.)	54,1 % (кв.м)	75,05 %	15,32 %	9,63 %	Предложение принято
3.	Ремонт помещений общего пользования первого и второго этажа дома (размер расходов – 650 000 руб.)	53,7 % (8 944,5 кв.м)	82,38 %	13,18 %	4,44 %	Предложение принято

7. Утверждение новой редакции Правил проживания в многоквартирном доме.

Предложение для голосования:

Утвердить новую редакцию Правил проживания в многоквартирном доме.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,6 % (9 261,6 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 89,»6 %, ПРОТИВ – 2,98 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,76 %.

Принято решение:

Утвердить новую редакцию Правил проживания в многоквартирном доме.

8. Использование мусоропровода многоквартирного дома.

Предложение для голосования:

Не осуществлять использование мусоропровода многоквартирного дома до принятия иного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 54,7 % (9 103,9 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 85,04 %, ПРОТИВ – 13,58 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,38 %.

Принято решение:

Не осуществлять использование мусоропровода многоквартирного дома до принятия иного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Согласование устройства на стилобатной части многоквартирного дома пристройки (тамбура) к нежилому помещению XXV и нежилому помещению XXVI многоквартирного дома.

Предложение для голосования:

Согласовать устройство на стилобатной части многоквартирного дома одной пристройки (тамбура) размером не более 4,5 м × 1,6 м (по внешним габаритам) к нежилому помещению XXV и нежилому помещению XXVI многоквартирного дома.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 55,2 % (9 192,7 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению, (в % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

ЗА – 24,21 %, ПРОТИВ – 20,42 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 10,56 %.

Предложение не принято.

10. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Предложение для голосования:

Утвердить в качестве места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 54,1 % (9 005,0 кв.м).

Распределение голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению:

ЗА – 97,43 %, ПРОТИВ – 0,00 %, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,57 %.

Принято решение:

Утвердить в качестве места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»).

Подсчет голосов на Общем собрании производили Алешина Екатерина Игоревна и Новикова Татьяна Сергеевна.

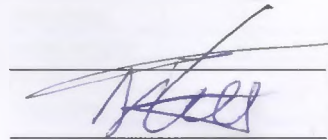
Дата подведения итогов Общего собрания – 31 марта 2016 г.

Место подведения итогов Общего собрания – г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, пом. VIII (офис ТСЖ «Аксиома»).

Настоящий Протокол составлен в трёх экземплярах.

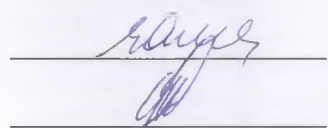
Приложение к настоящему Протоколу – Перечень собственников (представителей собственников) помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) многоквартирного дома, принявших участие в Общем собрании.

Председатель Общего собрания



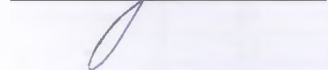
Багаев К.Н.

Секретарь Общего собрания



Колесниченко К.М.

Члены счётной комиссии
Общего собрания



Алешина Е.И.

Новикова Т.С.