

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

г. Москва

15 марта 2017 г.

Адрес многоквартирного дома – город Москва, ул. Лобачевского, дом 98, корпус 3 (далее – многоквартирный дом, Дом).

Общая площадь помещений (квартир, нежилых помещений, машиномест) в многоквартирном доме – **16 657,3 кв.м**, что соответствует 100 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Сумма общей площади помещений в многоквартирном доме, собственники которых приняли участие в общем собрании – 8 632,7 кв.м (51,8 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Решения, принятые общим собранием,
и итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме
по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании:

Вопрос № 1 повестки дня общего собрания – Выборы председателя общего собрания и секретаря общего собрания.

1.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания Багаева Константина Николаевича.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 51,2 % (8 536,0 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 90,0 % (7 685,3 кв.м), ПРОТИВ – 0,0 % (0,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 10,0 % (850,7 кв.м).
Решение по предложению, поставленному на голосование, принято.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания Багаева Константина Николаевича.

1.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарём общего собрания Колесниченко Константина Михайловича.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 51,2 % (8 536,0 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 90,0 % (7 685,3 кв.м), ПРОТИВ – 0,0 % (0,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 10,0 % (850,7 кв.м).
Решение по предложению, поставленному на голосование, принято.

РЕШИЛИ:

Избрать секретарём общего собрания Колесниченко Константина Михайловича.

Вопрос № 2 повестки дня общего собрания – Избрание счётной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию общего собрания в составе:

Фамилия, имя, отчество	Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Решение
Апеньшев Дмитрий Александрович	51,5 % (8 575,4 кв.м)	89,3 %	0,0 %	10,7 %	Предложение принято
Новикова Татьяна Сергеевна	51,7 % (8 603,9 кв.м)	87,8 %	1,5 %	10,7 %	Предложение принято

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию общего собрания в составе:
Апеньшев Дмитрий Александрович; Новикова Татьяна Сергеевна.

Вопрос № 3 повестки дня общего собрания – Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2016 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме за 2016 год.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 51,7 % (8 603,9 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 92,5 % (7 958,7 кв.м), ПРОТИВ – 0,0 % (0,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,5 % (645,3 кв.м).
Решение по вопросу № 3 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» о финансировании услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2016 год.

Вопрос № 4 повестки дня общего собрания – Утверждение отчёта правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2016 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2016 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 – 51,7 % (8 603,9 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 92,5 % (7 958,7 кв.м), ПРОТИВ – 0,0 % (0,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,5 % (645,3 кв.
Решение по вопросу № 4 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить отчёт правления ТСЖ «Аксиома» об исполнении сметы расходов, профинансированных в 2016 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

Вопрос № 5 повестки дня общего собрания – Утверждение перечня и размера финансирования услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий перечень услуг и работ (расходов) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год, а также размер их финансирования:

№	Статья расходов	План 2017 г. (руб. в год)	План 2017 г. (руб./ кв.м в мес.)
1	Инженерно-техническое обслуживание	2 609 595	13,06
2	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов	531 000	2,66
3	Заработная плата персонала	5 027 386	25,15
3.1	Управляющий (77 000 x 3; 80 850 x 9)	958 650	4,80
3.2	Главный инженер (68 200 x 3; 71 610 x 9)	849 090	4,25
3.3	Главный бухгалтер (57 200 x 3, 60 060 x 9)	712 140	3,56
3.4	Паспортист (12 650 x 3; 13 283 x 9)	157 493	0,79
3.5	Юрист (38 500 x 3; 40 425 x 9)	479 325	2,40
3.6	Уборщица - 2 ед. (46 200 x 3; 48 510 x 9)	575 190	2,88
3.7	Уборщик паркинга (25 300 x 3; 26 565 x 9)	314 985	1,58
3.8	Рабочий по дому (11 500 x 3; 12 075 x 9)	143 175	0,72
3.9	Бухгалтер (12 650 x 3; 13 282 x 9)	157 488	0,79
3.10	Рабочий по обслуживанию слаботочных систем (9 900 x 3, 10 395 x 9)	123 255	0,62
3.11	Дворник (23 100 x 3; 24 250 x 9)	287 595	1,44
3.12	Доплата за дополнительную работу в зимний сезон (единовременная выплата)	20 000	0,10
3.13	Вознаграждение председателя правления (20 000 x 3; 21 000 x 9)	249 000	1,25
4	Страховые взносы	956 969	4,79
5	Резерв заработной платы на отпуска	99 333	0,50
6	Страховые взносы с резерва	20 065	0,10
7	Канцелярские товары	34 000	0,17
8	Расходы на запчасти и ремонт оборудования	270 000	1,35
8.1	Подготовка ИТП к отопительному сезону	95 000	0,48
8.2	Ремонт шлагбаумов	20 000	0,10

8.3	Ремонт поломочной машины	55 000	0,28
8.4	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
13.1	1С (в том числе настройка с 01.09.2016 по 28.02.2017)	15 000	0,08
13.2	Обслуживание 1С контрагент	6 000	0,03
13.3	Электронная отчетность Контур-Экстерн	15 000	0,08
13.4	Право использования программы для ЭВМ «Диадок»	1 000	0,01
13.5	Электронная цифровая подпись	5 000	0,03
13.6	Поддержка сайта ТСЖ (на год)	10 000	0,05
13.7	Сопровождение программных продуктов системы 1С-Битрикс	2 000	0,01
13.8	Антивирусная программа Касперского (1 год – до 30.09.2017)	3 000	0,02
13.9	Электронный журнал «Упрощенка» (с 01.10.2016 по 31.12.2017)	10 000	0,05
13.10	Электронный журнал «Председатель ТСЖ»	2 000	0,01
13.11	Прочие программные расходы	6 000	0,03
14	Услуги телефонной связи	30 000	0,15
15	Обучение	16 000	0,08
15.1	Пожарная безопасность	6 000	0,03
15.2	Электробезопасность	10 000	0,05
16	Почтовые услуги	5 000	0,03
17	Услуги банка	60 000	0,30
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 (расходы)	100 000	0,50
22	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофона, контроля доступа	40 000	0,20
23	Обязательное страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	2 000	0,01
24	Текущий ремонт	100 000	0,50
	ИТОГО (без охраны и резервного фонда собственников помещений)	10 226 347	51,16
25	Охрана	4 320 000	21,61
26	Резервный фонд собственников помещений (РФСП)	399 775	2,00
	ИТОГО	14 946 123	74,77

Размер платы за коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды) и вывоз твердых коммунальных отходов

№ п/п	Статьи расходов	План на 2017 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 – 51,7 % (8 603,9 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:
ЗА – 80,9 % (6 959,5 кв.м), ПРОТИВ – 11,3 % (973,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,8 % (671,5 кв.м).

Решение (ЗА) по вопросу № 5 повестки дня общего собрания принято.

Вопрос № 6 повестки дня общего собрания – Утверждение перечня и размера расходов, финансируемых в 2017 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий перечень и размер расходов, финансируемых в 2017 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	Ремонт помещения общего пользования (лифтового холла) второго этажа дома (размер расходов – 850 000 руб.)	51,7 % (8 603,9 кв.м)	79,3 %	14,2 %	6,5 %	Предложение принято
2	Замена керамической плитки (35 кв.м) на стилобатной части у входа в дом (перед входом на пожарную лестницу) (размер расходов – 300 000 руб.)	51,7 % (8 603,9 кв.м)	88,9 %	7,4 %	3,7 %	Предложение принято
3	Работы по гидроизоляции стилобатной части дома в местах протечек (размер расходов – 250 000 руб.)	51,7 % (8 603,9 кв.м)	95,0 %	3,1 %	1,9 %	Предложение принято
4	Замена двух песочниц на детской площадке (размер расходов – 45 000 руб.)	51,7 % (8 603,9 кв.м)	87,7 %	5,6 %	6,7 %	Предложение принято
5	Оснащение насосной станции дома автономным регистратором давления и температуры (размер расходов – 40 000 руб.)	51,7 % (8 603,9 кв.м)	92,86 %	2,28 %	4,86 %	Предложение принято

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий перечень и размер расходов, финансируемых в 2017 году из средств резервных фондов (резервного фонда ТСЖ «Аксиома» и резервного фонда собственников помещений в многоквартирном доме):

- 1) Ремонт помещения общего пользования (лифтового холла) второго этажа дома (размер расходов – 850 000 руб.);

- 2) Замена керамической плитки (35 кв.м) на стилобатной части у входа в дом (перед входом на пожарную лестницу) (размер расходов – 300 000 руб.);
- 3) Работы по гидроизоляции стилобатной части дома в местах протечек (размер расходов – 250 000 руб.);
- 4) Замена двух песочниц на детской площадке (размер расходов – 45 000 руб.);
- 5) Оснащение насосной станции дома автономным регистратором давления и температуры (размер расходов – 40 000 руб.).

Вопрос № 7 повестки дня общего собрания – Принятие мер к лицам, имеющим перед ТСЖ «Аксиома» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО:

По решению правления ТСЖ «Аксиома» принимать к лицам, имеющим перед ТСЖ «Аксиома» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за помещение, коммунальные услуги и взносов капитальный ремонт) более трёх месяцев, следующие меры:

- ограничение и приостановление водоотведения помещения, принадлежащего должнику;
- исключение возможности доступа должника и лиц, проживающих в принадлежащих должнику помещениях, в паркинг Дома через лифтовые холлы подземных этажей Дома (осуществлять допуск должника и лиц, проживающих в принадлежащих должнику помещениях, в паркинг Дома исключительно через пост охраны паркинга Дома и через пожарную лестницу, ведущую в паркинг Дома).

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 51,7 % (8 603,9 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 76,8 % (6 607,6 кв.м), ПРОТИВ – 11,3 % (974,6 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,9 % (1 021,7 кв.м).

Решение по вопросу № 7 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

По решению правления ТСЖ «Аксиома» принимать к лицам, имеющим перед ТСЖ «Аксиома» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за помещение, коммунальные услуги и взносов капитальный ремонт) более трёх месяцев, следующие меры:

- ограничение и приостановление водоотведения помещения, принадлежащего должнику;
- исключение возможности доступа должника и лиц, проживающих в принадлежащих должнику помещениях, в паркинг Дома через лифтовые холлы подземных этажей Дома (осуществлять допуск должника и лиц, проживающих в принадлежащих должнику помещениях, в паркинг Дома исключительно через пост охраны паркинга Дома и через пожарную лестницу, ведущую в паркинг Дома).

Вопрос № 8 повестки дня общего собрания – Использование детской площадки Дома для прогулок младшей группы (1,5-3 года) детского сада, расположенного в помещении XV (комн. 1-8) Дома и предоставление правлению ТСЖ «Аксиома» полномочий на принятие решений о включении оборудования детской площадки Дома, приобретенного на основании решения правления ТСЖ «Аксиома», в состав общего имущества собственников помещений в Доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить использование детской площадки Дома для прогулок младшей группы (численность – не более 10 человек, возраст детей – 1,5-3 года) детского сада, расположенного в помещении XV (комн. 1-8) Дома, при соблюдении собственником вышеуказанного детского сада (ООО «Хэдвэй», ОГРН 1165074056960) следующих условий:

- ежегодное приобретение дополнительного оборудования детской площадки Дома на сумму не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей в год (состав приобретаемого оборудования ежегодно определяется правлением ТСЖ «Аксиома»),
- передача дополнительного оборудования детской площадки Дома, приобретенного ООО «Хэдвэй» на основании решения правления ТСЖ «Аксиома», в состав общего имущества собственников помещений в Доме, -

и предоставить правлению ТСЖ «Аксиома» полномочия на принятие решений о включении оборудования детской площадки Дома, приобретенного ООО «Хэдвэй» на основании решения правления ТСЖ «Аксиома», в состав общего имущества собственников помещений в Доме.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 51,6 % (8 589,4 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 71,6 % (6 150,8 кв.м), ПРОТИВ – 17,1 % (1 466,3 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,3 % (972,3 кв.м).

Решение по вопросу № 8 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Разрешить использование детской площадки Дома для прогулок младшей группы (численность – не более 10 человек, возраст детей – 1,5-3 года) детского сада, расположенного в помещении XV (комн. 1-8) Дома, при

соблюдении собственником вышеуказанного детского сада (ООО «Хэдвэй», ОГРН 1165074056960) следующих условий:

- ежегодное приобретение дополнительного оборудования детской площадки Дома на сумму не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей в год (состав приобретаемого оборудования ежегодно определяется правлением ТСЖ «Аксиома»),
- передача дополнительного оборудования детской площадки Дома, приобретенного ООО «Хэдвэй» на основании решения правления ТСЖ «Аксиома», в состав общего имущества собственников помещений в Доме, -

и предоставить правлению ТСЖ «Аксиома» полномочия на принятие решений о включении оборудования детской площадки Дома, приобретенного ООО «Хэдвэй» на основании решения правления ТСЖ «Аксиома», в состав общего имущества собственников помещений в Доме.

Вопрос № 9 повестки дня общего собрания – Определение сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом.

Доля голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании по предложению – 51,6 % (8 589,4 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 94,8 % (8 140,7 кв.м), ПРОТИВ – 0,0 % (0,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,2 % (448,7 кв.м).

Решение по вопросу № 9 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

Проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом.

Вопрос № 10 повестки дня общего собрания – Утверждение места хранения документов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить в качестве места хранения документов общего собрания (протокола, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, и др.) 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 – 51,6 % (8 589,4 кв.м).

Голосование собственников помещений в многоквартирном доме по предложению:

ЗА – 96,6 % (8 299,2 кв.м), ПРОТИВ – 0,0 % (0,0 кв.м), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,4 % (290,2 кв.м).

Решение по вопросу № 10 повестки дня общего собрания принято.

РЕШИЛИ:

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