

# ПРОТОКОЛ № 1/2021

## внеочередного очно-заочного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу Московская обл. г. Волоколамск, переулок Ново-Солдатский, д.5А

Московская обл., г. Волоколамск,  
пер. Ново-Солдатский, д.5, техн.пом.2

13.07.2021

### ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

Форма проведения	Очно-заочная
Дата и время проведения	Очная часть: 05.07.2021, 18.00 Заочная часть: 05-11.07.2021
Место проведения очной части	г. Волоколамск, пер. Ново-Солдатский, д. 5, офис ТСЖ (2-й подъезд)
Форма извещения о собрании	Вручение сообщений о собрании лично, информация на информационных стенах в подъездах, уличном стенде на придомовой территории, устные оповещения при личных встречах с собственниками, в групповом чате дома и личными сообщениями в WhatsApp, платежных документах за июнь 2021 г, мобильном приложении «Домовладелец» (push-уведомления, новости), по телефонам, электронной почте.
Повестка собрания	Согласно сообщению о проведении собрания ( <u>приложение 1</u> )
Инициатор собрания	Правление ТСЖ «Лама» (протокол собрания правления №1/2021 от 18.02.2021)
Наличие кворума	Согласно листу регистрации присутствующих на очной части ( <u>приложение 3 «Лист регистрации»</u> ) и полученных письменных решений по заочной части в собрании приняли участие 44 собственников (из 66). Всего голосов собственников, принявших участие в собрании – 3651,0 (из 5107,0), что составляет 71,5% от всех голосов собственников помещений. В соответствии с ЖК РФ кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки собрания ( <u>приложение 4 «Подсчет голосов счетной комиссией»</u> ).
Председатель собрания	Лахно Сергей Александрович, председатель правления ТСЖ «Лама»
Секретарь собрания	Трофимова Светлана Львовна ( <u>член правления ТСЖ «Лама»</u> )
Счетная комиссия	Филимонов Дмитрий Вячеславович, Долотова Светлана Борисовна ( <u>члены ТСЖ «Лама»</u> )

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

Обсуждение вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания собственников помещений:

#### 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.

Слушали Лахно С.А. – о необходимости избрания председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д. 5 Лахно Сергея Александровича (председателя правления ТСЖ «Лама»), секретарем – Трофимову С.Л. (члена правления ТСЖ «Лама»), счетную комиссию – членов ТСЖ «Лама» Филимонова Дмитрия Вячеславовича и Долотову Светлану Борисовну.

Голосовали: ЗА – 3651,0 (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 (0,0%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.

Постановили:

1. Избрать председателем общего собрания – Лахно С.А.
2. Избрать секретарем общего собрания - Трофимову С.Л.
3. Избрать счетную комиссию в составе: Филимонов Д.В., Долотова С.Б.
4. Счетной комиссии обеспечить сбор письменных решений участников собрания; подвести итоги голосования до 12.07.21; секретарю собрания подготовить протокол до 13.07.21; председателю собрания передать протокол в правление ТСЖ «Лама» и разместить итоги на информационных стенах до 14.07.21.

#### 2. Выбор владельца специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (ФКР МКД).

Слушали Лахно С.А. – предложил выбрать владельцем ФКР МКД – Товарищество собственников жилья «Лама», осуществляющее управление данным МКД.

Голосовали: ЗА – 3545,9 (97,1%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 105,1 (2,9%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.

Постановили: Выбрать владельцем специального счета с целью формирования ФКР МКД – Товарищество собственников жилья «Лама» (ОГРН 1085004000278).

#### 3. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета с целью формирования ФКР МКД.

Слушали Лахно С.А. – предложил выбрать председателя правления ТСЖ «Лама» лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций по специальному счету.  
 Голосовали: ЗА – 3545,9 (97,1%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 105,1 (2,9%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.  
 Постановили: Выбрать председателя правления ТСЖ «Лама» уполномоченным лицом на открытие специального счета с целью формирования ФКР МКД и совершение операций по такому специальному счету.

#### 4. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.

Слушали Лахно С.А. – предложил выбрать Банк ВТБ (ПАО) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с целью формирования ФКР МКД.  
 Голосовали: ЗА – 3545,9 (97,1%), ПРОТИВ – 105,1 (2,9%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 (0,0%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.  
 Постановили: Выбрать Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с целью формирования ФКР МКД.

#### 5. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.

Слушали Лахно С.А. – предложил выбрать ТСЖ «Лама», управляющее многоквартирным домом, лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов.  
 Голосовали: ЗА – 3545,9 (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 (0,0%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.  
 Постановили: Выбрать ТСЖ «Лама» уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов.

#### 6. Утверждение порядка предоставления платежных документов.

Слушали Лахно С.А. – предложил направлять платежные документы собственникам помещений на бумажном носителе и через ГИС ЖКХ не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным; при этом бумажные платежные документы направлять через почтовые ящики.  
 Голосовали: ЗА – 3545,9 (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 (0,0%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.  
 Постановили: Утвердить порядок предоставления платежных документов - платежные документы (в том числе платежные документы в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), предоставляются не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем; платежные документы на бумажном носителе распространяются через почтовые ящики.

#### 7. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, и условий оплаты этих услуг.

Слушали Лахно С.А. – предложил включить расходы, связанные с предоставление платежных документов, в состав сметного тарифа на управление МКД и содержание общего имущества.  
 Голосовали: ЗА – 3545,9 (97,1%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 105,1 (2,9%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.  
 Постановили: Оплата услуг, связанных с предоставлением платежных документов, производится собственниками в составе сметного тарифа на управление МКД и содержание общего имущества (статья «Управление МКД»).

#### 8. Размещение временно свободных средств ФКР на специальном депозите в российской кредитной организации.

Слушали Лахно С.А. - предложил разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите в Банке ВТБ (ПАО); ТСЖ «Лама» в лице председателя правления выбрать лицом, которое будет определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.  
 Голосовали: ЗА – 3545,9 (97,1%), ПРОТИВ – 105,1 (2,9%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 (0,0%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.

Постановили: Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, на специальном депозите в Банке ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139); ТСЖ «Лама» (ИНН 5004020991) в лице председателя правления выбрать лицом, которое будет определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т. п.).

#### 9. Утверждение способа направления сообщений об общих собраниях собственников помещений (ОСС); места размещения сообщений о собраниях; места размещения решений и итогов голосований на собраниях; места хранения протоколов и письменных решений участников собраний.

Слушали Лахно С.А. – предложил

##### 1. Утвердить способы направления сообщений об ОСС (помимо функционала ГИС ЖКХ) -

Публичное размещение: 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома, на информационных стенах в жилых подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru;  
 Личное вручение осуществляется одним из способов: 1. Личное вручение под роспись; 2. Сообщение на электронную почту; 3. Вложение в почтовый ящик; 4. Отправление заказным письмом.

2. Утвердить места размещения итогов голосований на общих собраниях (помимо функционала ГИС ЖКХ): 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома и информационных стенах в подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru.

3. Утвердить место хранения протоколов и письменных решений участников ОСС по юридическому адресу ТСЖ (Московская обл. г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.помещ.№2).

Голосовали: ЗА – 3545,9 (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 (0,0%). Признаны недействительными решения по данному вопросу – 0,0 (0,0%). Решение принято.

**Постановили:**

1. Утвердить способы направления сообщений об ОСС (помимо функционала ГИС ЖКХ) -

Публичное размещение: 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома, на информационных стенах в жилых подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru;

Личное вручение осуществляется одним из способов: 1. Личное вручение под роспись; 2. Сообщение на электронную почту; 3. Вложение в почтовый ящик; 4. Отправление заказным письмом.

2. Утвердить места размещения итогов голосований на общих собраниях (помимо функционала ГИС ЖКХ): 1. Размещение на уличном стенде в пределах земельного участка многоквартирного дома и информационных стенах в подъездах. 2. Размещение на сайте ТСЖ lama-tsg.house.ru.

3. Утвердить место хранения протоколов и письменных решений участников ОСС по юридическому адресу ТСЖ (Московская обл. г. Волоколамск пер. Ново-Солдатский д.5 техн.помещ.№2).

*Приложения к протоколу:*

1. Сообщение о проведении Общего собрания собственников помещений - 1 лист.
2. Ведомость вручения сообщений об Общем собрании собственников помещений – 5 листов.
3. Лист регистрации присутствующих на очной части собрании - 1 лист.
4. Подсчет голосов очной и заочной части - 1 лист.
5. Реестр собственников помещений многоквартирного дома – 1 лист.
6. Письменные решения собственников помещений по повестке собрания - 44 шт (на 52 листах).

Председатель собрания

Лахно С.А.

« 13 » июля 2021 г.

Секретарь собрания

Трофимова С.Л.

« 13 » июля 2021 г.

Счетная комиссия

Филимонов Д.В.

« 13 » июля 2021 г.

Долотова С.Б.

« 13 » июля 2021 г.