***ТСЖ «Коломенская усадьба»***

***ИНН 7725681261 КПП 772501001, ОГРН 1097746717530***

***115487, г. Москва, пр-т. Андропова, д. 42, корп. 1***

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

**О РЕШЕНИЯХ, ПРИНЯТЫХ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ  
 ПОМЕЩЕНИЙ И ЧЛЕНОВ ТСЖ, ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ**

**( 18.11.2019 г. – 12.12.2019 г.)**

**«25» декабря 2019 г. г. Москва**

В соответствии с ч.3 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правление ТСЖ «Коломенская усадьба» доводит до сведения собственников принятые решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов ТСЖ и итоги голосования.

**Инициатор проведения собрания: Правление ТСЖ «Коломенская усадьба»**

**Повестка дня общего собрания:**

**1. Избрание председательствующего, секретаря и счетной комиссии собрания.**

**2. Избрание кандидатов в новый состав Правления ТСЖ**

**3. Утверждение Положения о составе имущества многоквартирного дома и порядка его использования третьими лицами(п.3, п.3.1,ч.2 ст.44 ЖК РФ).**

**4. О проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома( ч.1.ст.189 ЖК РФ)**

**5. Об организации охраны многоквартирного дома.**

**6. Определение места хранения протокола и материалов внеочередного общего собрания.**

**Собрание проведено в очно-заочной форме с 18 ноября 2019 г. по 12 декабря 2019 г.**

**Председатель собрания:**

**Агапова Светлана Николаевна, кв.11**

**Секретарь собрания :**

**Горовецкий Олег Николаевич, кв.13**

**Прием оформленных и сданных Решений завершен в 21.00 12 декабря 2019 г.**

Комиссией, в составе Председателя общего собрания Агаповой С.Н, кв.11, члена счетной комиссии Исмагиловой А.В.,кв.19, управляющего ТСЖ Макушина В.В. в присутствии инициативной группы собственников, в лице Председателя Ревизионной комиссии ТСЖ Клевцовой Г.И, кв.42, и члена Ревизионной комиссии ТСЖ Агаронян К.Ю., кв.27, - сданные Решения подсчитаны, опечатаны в отдельном конверте и определены на ответственное хранение в сейф Правления ТСЖ, до начала работы Счетной комиссии.

**Подсчет голосов проводился счетной комиссией в составе:**

**Исмагилова Анастасия Владимировна, кв.19**

**Кофман Светлана Ивановна, кв.52**

**Красильникова Инна Родионовна, кв.77**

**Решения, принятые общим собранием и итоги голосования**

**по каждому вопросу повестки дня**

**1. Избрание и счётной комиссии собрания председательствующего, секретаря**

1.1. Избрать Председателем общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ – **Агапову Светлану Николаевну, кв.11**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **688,70 / 97,80%** | **9,08 / 1,29%** | **6,38 /0,91%** |

**Решение принято**

1.2. Секретарем общего собрания – **Горовецкого Олега Николаевича, кв.13**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **697,78 / 99,11%** | **6,28 / 0,91 %** | **00,00 / 00,00** |

**Решение** **принято**

**1.3 Избрать счетную комиссию в составе:**

**- Исмагиловой Анастасии Владимировны, кв.19**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **669,54 / 96,85%** | **6,38 / 0,92 %** | **15,40 / 2,23 %** |

**Решение принято**

**- Кофман Светланы Ивановны, кв. 52**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **682,24 / 96,90 %** | **00,00 / 00,00** | **21,92 / 3,11 %** |

**Решение принято**

**- Красильниковой Инны Родионовны, кв.77**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **675,86 / 95,99%** | **9,08 / 1,29%** | **19,22 / 2,73%** |

**Решение принято**

**2. Избрание кандидатов в новый состав Правления ТСЖ**

**2.1 Агапову Светлану Николаевну, кв.11**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **548,21 / 93,04%** | **26,62 / 4,52%** | **14,41 / 2,45%** |

**Решение принято**

**2.2 Гаспарова Александра Сергеевича, собственника нежилых помещений.**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **476,60 / 82,51 %** | **60,88 / 10,54%** | **40,18 / 6,96 %** |

**Решение принято**

2.3. **Горовецкого Олега Николаевич, кв. 13**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **536,05 / 91,69 %** | **14,77 / 2,53 %** | **33,79 / 5,78 %** |

**Решение принято**

**3. Об утверждении Положения о составе имущества многоквартирного дома и порядка его использования собственниками помещений и третьими лицами.**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **572,54 / 81,32%** | **83,42 / 11,85%** | **48,21 / 6,85 %** |

**Решение принято**

**3.1. Об уполномоченном лице – органе, осуществляющим представление интересов всех собственников общего имущества и имеющим право заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Итоги голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **576,90 / 57,68 %** | **92,56 / 9,26 %** | **34,82 / 3,48 %** |

**Решение принято**

**4. О проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома:**

**4.1 Ремонт фасада дома - межэтажных поясков корпусов А, Б, В: вариант А - проведение штукатурно-малярных работ (цена п.м. 2050,00 руб. срок исполн. – 70 раб. дней. гарантия – 3 года)**.

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **84,20 /8,42%** | **278,25 / 27,83 %** | **45,48 / 4,55 %** |

**Решение НЕ принято**

**4.2 Ремонт фасада дома - межэтажных поясков корпусов А,Б,В: вариант Б - установка защитных профилированных экранов (цена п.м. - 1474,00 руб., срок исполн.-50 раб. дней, гарантия – 10 лет).**

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **548,09 / 54,81%** | **116,91 / 11,69 %** | **39,16 / 3.92 %** |

**Решение НЕ принято**

**4.3 Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики паркинга, модернизация - (опускание) лифтов при пожаре на первый этаж (стоимость работ – 331768,80 руб., срок исполн. - 30 раб. дней).**

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **575,84 / 57,58 %** | **52,29 / 5,23 %** | **76,03 / 7,60 %** |

**Решение НЕ принято**

**4.4 Финансирование работ - средства фонда капитального ремонта ТСЖ «Коломенская усадьба».**

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **599,71/ 59.97 %** | **78,60 / 7,86 %** | **7,76 / 0,78 %** |

**Решение НЕ принято**

**5.Об организации охраны многоквартирного дома:**

**5.1. Изменение договора ТСЖ «Коломенская усадьба» с ООО ЧОП «Баргузин» с трех постов охраны на один пост охраны.**

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **94,13 / 23,34 %** | **245,49 / 60,87 %** | **63,70 / 15,79 %** |

**Решение НЕ принято**

**5.2. Заключение договора охраны с ООО Охранное предприятие «Альянс» на один пост охраны.**

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **387,32 / 56,39%** | **232,32 / 33,82%** | **67,21 / 9,79%** |

**Решение принято**

**6. Определение место хранения протокола внеочередного общего собрания и решений собственников по вопросам повестки дня, иных документов собрания - сейф в помещении Правления ТСЖ.**

**Итоги голосования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **665,83 / 95,13 %** | **28,57 / 4,08 %** | **5,49 / 0,78 %** |

**Решение принято**

**Правление обращает внимание собственников помещений многоквартирного дома**

**и членов ТСЖ**

**На вновь проявленное необъяснимое равнодушие части собственников к состоянию общедомового имущества, выразившееся в не принятии ключевых вопросов проведения капитального ремонта.**

**Все вопросы по капитальному ремонту были подробно расписаны в справочных материалах к собранию, являющихся приложением выданных Вам Решений для голосования. Кроме того, более полная информация была размещена на постах охраны, в подъездах корпусов, в Правлении и на сайте ТСЖ начиная с 18 ноября 2019 года.**

**Результаты показывают, что Вы, уважаемые оппоненты, не утруждаете себя ознакомлением с материалами.**

**Встав на путь наименьшего сопротивления, Вы слепо доверяете недостоверной информации, распространяемой определенной группой лиц, которые в свою очередь имеют задолженности по взносам за капитальный ремонт и ЖКУ.**

**Идя на поводу эмоций, а не разума, Вы не только голосуете против жизненно важных вопросов, но и перестаете сами своевременно оплачивать ЖКУ и взносы за капитальный ремонт. Тем самым копя долги и затрудняя нормальную организацию эксплуатации, ремонта и повседневного содержания общего имущества дома.**

**Мало того, данная группа собственников, агитируя за переход в ГУП «Жилищник»., не говорит Вам всей правды. А правда в том, что ГУП «Жилищник» в 2018 году отказался принимать наш дом, до устранения неисправностей пожарной сигнализации, общедомовой вентиляции, восстановления штатной работы лифтов, проведения ремонтных работ фасада, систем отопления и т.д. А это как раз вопросы относящиеся к категории капитального ремонта.**

**В том состоянии, в котором находится дом - мы ГУП «Жилищник» не нужны.**

**Правление ТСЖ в свою очередь, открыто для конструктивного общения, не уклоняется от реальной помощи и актуальной критики. Всегда готово дать исчерпывающее обоснование своим действиям.**

**Не отрицая, что в доме большое количество проблем – состояние систем отопления и горячей воды, особенно в корпусах Б и В, где замена коммуникаций не проводилась, состояние фасадов, лестниц, балконов, устаревшие лифты и т.д, Правление ТСЖ дважды предприняло попытку начать процесс восстановления.**

**Необходим был первый шаг. Таким шагом было желание привести облик дома в надлежащий вид, т.е. отремонтировать межэтажные пояски и восстановить пожарную сигнализацию паркингов и нормальную работу лифтов.**

**Однако, своим равнодушием и безразличным отношением к решению злободневных вопросов содержания общего имущества, Вы ставите под угрозу безопасность свою и ваших близких .**

**Как можно не принять вопрос восстановления автоматической пожарной сигнализации в паркингах (местах повышенной пожарной опасности) и отсутствие функции опускания лифтов и блокировки их дверей в открытом состоянии по сигналу пожарной тревоги?**

**Ремонт межэтажных поясков был включен для голосования также не на пустом месте. Взгляните на фасад дома со стороны. Практически ежедневно дворник и персонал ТСЖ, обходя территорию собирают фрагменты разрушающихся поясков.**

**И где вероятность того, что при решении провести капитальный ремонт других систем, оборудования и строительного конструктива, Вы опять не проголосуете «ПРОТИВ».? Что, если снова доверитесь подметным письмам «группы несогласных»?**

**Так и будем ходить по кругу, а дом продолжит приходить в упадок…**

**P/S:** **Что касается перехода в ГУП «Жилищник». В соответствие с действующим законодательством, любой собственник или группа собственников, может инициировать проведение общего собрания. Для чего формулируется повестка дня, готовится и доводится до всех собственников сообщение о проведении общего собрания, готовятся и раздаются Решения и т.д. «ЗА» должны проголосовать не менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников жилых и нежилых помещений.**

**С уважением и надеждой на здравый смысл,**

**Правление ТСЖ «Коломенская усадьба»**