

## ПРОТОКОЛ № 1

по итогам очередного годового общего собрания собственников жилых помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19

г. Краснодар

«08» июля 2024г.

В период с 18.00 часов «21» июня до 20.00 часов «07» июля 2024 г. было проведено очередное годовое общее собрание собственников жилых помещений дома в форме очно-заочного голосования по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная, дом 19

Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений выступил собственник помещения № 98 - Клименков О. М., свидетельство о праве собственности 23 АА № 695926 от 29.07.2002 г.

Подсчёт голосов собственников помещений осуществлен в период с 06 по 07 июля 2024 г. членами счётной комиссии.

Место подсчета голосов: офис ТСЖ "Школьная 19".

Председатель счетной комиссии: Иванченко В. В. кв. № 118

Члены счетной комиссии:

1. Гайнуллин Т. Н. кв. № 14
2. Кисляков С. В. кв. № 145

По состоянию на 21 июня 2024 г. в собственности многоквартирного дома № 19 по ул. Школьная, находится 10 703,12 кв. м. Имеется всего **282 собственника**, обладающие – **10 703,12 м<sup>2</sup>** (1 м<sup>2</sup> = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников.

На очной части собрания присутствовали **27** собственников. Все собственники, принявшие участие в очной части собрания, изъявили свое мнение посредством заполнения бланков решений (в заочном голосовании).

В заочной части собрания проголосовало **126 (сто двадцать шесть) собственников**, суммарно имеющие в собственности **5 993,46 м<sup>2</sup>**, что составляет: **55,99% голосов** от общего числа голосов собственников жилых помещений.

Счетной комиссией установлено:

Рассмотрены следующие документы по проведению собрания в очной-заочной форме:

|   |  |         |
|---|--|---------|
| 1 | Сообщение от 11 июня 2024 г. о проведении годового общего собрания собственников жилых помещений дома по адресу г. Краснодар, ул. Школьная дом 19. | 1 шт.   |
| 2 | Реестр собственников жилых помещений дома  | 1 экз.  |
| 3 | Бланки решения собственников   | 153 шт. |

Недействительных бланков решений – **7 штук (кв. 48, 49, 99, общей площадью 190,2 м<sup>2</sup>)**.



Признаны надлежаще оформленными 146 бланков голосования с площадью 5803,96 м<sup>2</sup>, что составляет 54,22% от общей площади дома.

В соответствии ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня, кроме вопросов использования общего имущества собственников и земельного участка и ограничения проезда по нему.

#### Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Утверждения отчета правления ТСЖ о выполненных работах за прошедший период 2023 года (принять к сведению)
4. Предоставление объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования в соответствии с (п.4 ст. 36 ЖК РФ), а именно установка на фасаде наружных блоков сплит-систем, установка антенн на фасаде и крыше многоквартирного дома.
5. Уточнение перечня ремонтных работ общего имущества на 2025 год:
  - - монтаж заградительного барьера на въезд во двор со стороны ул. Восточно-Кругликовская, с обеспечением беспрепятственного проезда машин оперативных служб.
  - Прочистка кухонных канализационных стояков.
  - Укладка плитки на переходных балконах 7- 9 этажах и аварийных лестницах.

#### Итоги голосования:

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 1. Выборы председателя собрания. Избрать председателем собрания О. М. Клименкова (кв. 98).**

**СЛУШАЛИ:** организатора собрания О. М. Клименкова

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем собрания О. М. Клименкова..

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 94,98%, «Против» - 0,0%, «Воздержались» - 4,18%, «Не голосовали» - 0,84%.

**РЕШИЛИ:** большинством голосов принято решение, избрать Председателем собрания О. М. Клименкова.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 2. Выборы секретаря собрания. Избрать секретарем собрания О. Н. Данькина (кв. 93).**

**СЛУШАЛИ:** организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что О. Н. Данькин является штатным секретарем ТСЖ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем собрания О. Н. Данькина (кв. 93).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 96,01%, «Против» - 0%, «Воздержались» - 3,15%. «Не голосовали» - 0,84%.

**РЕШИЛИ:** большинством голосов принято решение – избрать секретарем собрания О. Н. Данькина.



**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 3. Утверждение отчета правления ТСЖ о выполненных работах за 2023 год .**

**СЛУШАЛИ:** председателя правления ТСЖ О. М. Клименкова, который пояснил, что согласно ПП РФ № 491 есть требования к содержанию общего имущества. Так как на ТСЖ жалуются в вопросах отсутствия части плитки на 9 и 10 этаже 4 подъезда, то ремонт целесообразно провести везде, чтоб никому не было обидно. Кроме этого необходимо установить капельники, чтоб не намокала штукатурка на переходных балконах. За прошлый год ремонтные работы были заложены по цене эконом, найти работников по этим ценам не удалось. Нужно увеличивать стоимость работ, чтобы цены были рыночными, тогда будет возможно их выполнить. Например, стоимость лифтового оборудования за 3 года увеличилась на 50%.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять к сведению информацию о работах проведенных в 2023 году.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 92,98%, «Против» - 2,08%, «Воздержались» - 4,1%, «Не голосовали» - 0,84%.

**РЕШИЛИ:** Отчет правления ТСЖ о выполненных работах за прошедший период 2023 года (принять к сведению).

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4. Предоставление объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования в соответствии с (п.4 ст. 36 ЖК РФ), а именно установка на фасаде наружных блоков сплит-систем, установка антенн на фасаде и крыше многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что использование общего имущества собственников возможно только лишь на основании разрешения общего собрания, при этом квалифицированное большинство собственников должны проголосовать «За». Поэтому все самовольно установленные кондиционеры, антенны могут быть демонтированы просто по заявлению любого собственника. Чтобы упорядочить их установку, нужно разрешение общего собрания собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить предоставление объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования в соответствии с (п.4 ст. 36 ЖК РФ), а именно установка на фасаде наружных блоков сплит-систем, установка антенн на фасаде и крыше многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 87,18% / 47,27% от общего числа голосов собственников, «Против» - 1,66%, «Воздержались» - 10,33%. «Не голосовали» - 0,84%.

**РЕШИЛИ:** Для принятия решения по этому вопросу нет кворума на собрании.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5. Уточнение перечня ремонтных работ общего имущества на 2025 год:**

- монтаж заградительного барьера на въезд во двор со стороны ул. Восточно-Кругликовская, с обеспечением беспрепятственного проезда машин оперативных служб. (нет кворума для принятия решения).

Прочистка кухонных канализационных стояков.

Укладка плитки на переходных балконах 7-9 этажах и аварийных лестницах.

**СЛУШАЛИ:** организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что болельщики ФК Краснодар и посетители парка полностью забивают парковочные места и жильцам негде парковаться. У Панорамы Галицкий решил вопрос с заездом на придомовую территорию. Нам нужно так же решить этот вопрос, чтобы постороннего транспорта не было. При этом необходимо обеспечить беспрепятственный допуск оперативных служб на придомовую территорию. Для принятия решения по этому вопросу необходимо согласие 2/3 собственников.



**ВЫСТУПИЛИ:** Смирнов В. И. который предложил сначала решить вопрос с придомовой территорией, а потом с ее ограждением.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Включить работы по монтажу ограждения для въезда на придомовую территорию и освещение дороги у гаражного кооператива на 2025 год.

Дополнительно на 20245 год провести работы по очистке кухонных стояков и укладке плитки на переходных балконах с 7 по 10 этажи.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 92,66%, «Против» - 2,08%, «Воздержались» - 4,41%. «Не голосовали» - 0,84%.

**РЕШИЛИ:** По вопросу ограничения для проезда на придомовую территорию нет кворума, решение не принято.

большинством голосов принято решение – дополнительно включить работы по прочистке кухонных стояков канализации и укладке плитки на балконах с 7 по 10 этажи на 2024 год.

**Приложения:**

1. Копия текста сообщения о проведении общего собрания.
2. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
3. Реестр собственников (представителей собственников) помещений по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная д.19 принявших участие в очной части голосования.
4. Реестр собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Школьная дом 19.
5. Протокол счетной комиссии
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей

Председатель собрания О. М. Клименков \_\_\_\_\_ «08» июля 2024г.

Секретарь собрания О. Н. Данькин \_\_\_\_\_ «08» июля 2024г.

Председатель счетной комиссии:

В. В. Иванченко \_\_\_\_\_ «08» июля 2024г.

Член счетной комиссии:

Т. Н. Гайнуллин \_\_\_\_\_ «08» июля 2024г.

С. В. Кисляков \_\_\_\_\_ «08» июля 2024г.