

Протокол
очередного Годового собрания собственников жилых помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19/1,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Краснодар

«26» апреля 2021 г.

Очная часть собрания состоялась 17 апреля 2021 г. в 12.00 ч. Напротив 3-го подъезда.

Инициатор собрания: председатель правления ТСЖ «Домострой» Фолджин Анна Александровна, выписка из ЕГРН №23:43:0145075:3402-23/001/2020-20 от 06.04.2020 г., члены счетной комиссии: Вишняк Павел Дмитриевич кв. 100, Головки Марина Алексеевна кв. 48, Матвиенко Нина Владимировна кв. 116, Бокина Валерия Игоревна кв. 80.

Собрание прошло в форме очно-заочного голосования. Документы по вопросам повестки опубликованы на сайте в Разделе «Новости»: <https://domostroy.kvado.ru/news/27255«07»> апреля 2021 г.

Заочное голосование прошло с 18 апреля до 23 апреля 2021 года. Прием бланков решений производился до 21.00 ч. в почтовый ящик ТСЖ 23 апреля 2021 г. Выемка бланков решений членом ТСЖ произведена в 21.00 ч. 23 апреля 2021 г. года.

Подсчет результатов голосования счетной комиссией состоялся 24-25 апреля 2021 в помещении ТСЖ, расположенном по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19/1, акт счетной комиссии оформлен 26 апреля 2021 г.

По состоянию на 17.04.2021 г. в собственники многоквартирного дома по ул. Школьная №19/1 владеют суммарно общей площадью **8898,76 кв.м.** (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников многоквартирного дома.

Всего сдано 167 бюллетеней. Недействительными признано **0** бюллетеней.

Таким образом, в очно-заочном голосовании приняли участие **167 (сто шестьдесят семь)** собственника, имеющие в собственности **6379,7 м²**, что составляет: **71,69 % голосов** от общего числа голосов собственников МКД. Методика ведения подсчета – суммирование голосов, принадлежащих каждому собственнику согласно доли в праве на жилое помещение, по каждому варианту каждого вопроса повестки и вычисление процента от количества голосов, принявших участие в голосовании. Всего проголосовало **6379,7 м²** голосов, что принимается при подсчете за 100%. В соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения вопросов повестки №1,2,3,4,5,12 имеется.

В соответствии с п.1 ст.46, а также пп. 1, пп 1.1-1 части 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения вопросов повестки №6,7,8,9,10,11 (квалифицированное большинство) имеется.

Проведение очередного собрания собственников МКД в очно-заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует ст. 47-48 ЖК РФ.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии общего собрания с наделением полномочий подсчета голосов ОСС на период 2021 - 2023 гг.
3. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2020 год.
4. Утверждение объема работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.
5. Утверждение Положения о резервном фонде многоквартирного дома. Сроком начала действия положения считать 01 января 2021 г.
6. Предоставление собственникам дома объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования (в соотв. с п. 4 ст. 36 ЖК РФ), а именно: установка на фасаде дома наружных блоков сплит-систем и антенн, возведение перегородок в общих коридорах.

7. Утверждение тарифа на капитальный ремонт с 01.04.2021 г. до 31.12.2026 г. с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2026 г.
8. Об открытии специального депозита в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная.
9. Об определении суммы временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная для размещения на специальном депозите.
10. Об определении срока размещения временно свободных денежных средств на специальном депозите.
11. О выборе представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.
12. Определение места хранения протоколов собрания собственников.

Итоги голосования по вопросам повестки собрания:

ПО ВОПРОСУ № 1. Выбор председателя и секретаря собрания.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания А.А. Фолджин и секретарем собрания Н.А. Астахову.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 98,41% ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1,32 %

РЕШЕНО: большинством голосов избрать председателем собрания А.А. Фолджин и секретарем собрания Н.А. Астахову.

ПО ВОПРОСУ № 2. Выбор счетной комиссии общего собрания с наделением полномочий подсчета голосов ОСС на период 2021 - 2023 гг.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать членами счетной комиссии общего собрания с наделением полномочий подсчета голосов ОСС на период 2021 - 2023 гг. Головки М.А. кв. 48, Вишняк П.Д. кв. 100, Бокину В.И. кв. 80, Матвиенко Н.В. кв. 116.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 94,88% ПРОТИВ 1,44%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,74%

РЕШЕНО: большинством голосов выбрать членами счетной комиссии общего собрания с наделением полномочий подсчета голосов ОСС на период 2021 - 2023 гг. Головки М.А. кв. 48, Вишняк П.Д. кв. 100, Бокину В.И. кв. 80, Матвиенко Н.В. кв. 116.

ПО ВОПРОСУ № 3. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2020 год.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин с отчетом о проделанной работе с момента своего избрания до конца декабря 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: считать отчет председателя правления за 2020 год удовлетворительным.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 93,57% ПРОТИВ 1,65% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,82%

РЕШЕНО: большинством голосов считать отчет председателя правления за 2020 года удовлетворительным.

ПО ВОПРОСУ № 4. Утверждение объема работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин, рассказала о выполненных на день собрания ремонтных работах в МКД, представила план работ на 2021 – 2025 год. Для того, чтобы сильно не увеличивать тариф Сир, предложила выполнять работы поэтапно, в течение нескольких лет. Предложила собравшимся план первоочередных задачи и видов ремонтных работ на 2022 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить объем работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 93,76% ПРОТИВ 1,65% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,49%

РЕШЕНО: большинством голосов утвердить объем работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.

ПО ВОПРОСУ № 5. Утверждение Положения о резервном фонде многоквартирного дома. Сроком начала действия положения считать 01 января 2021 г.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Положение о резервном фонде многоквартирного дома. Сроком начала действия положения считать 01 января 2021 г. Документ для ознакомления собственникам был представлен на сайте ТСЖ «Домострой» за 10 дней до начала собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 89,75% ПРОТИВ 4,86% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,30%

РЕШЕНО: большинством голосов утвердить Положение о резервном фонде многоквартирного дома. Сроком начала действия положения считать 01 января 2021 г.

ПО ВОПРОСУ № 6. Предоставление собственникам дома объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования (в соотв. с п. 4 ст. 36 ЖК РФ), а именно: установка на фасаде дома наружных блоков сплит-систем и антенн, возведение перегородок в общих коридорах.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: Наружные стены дома входят в состав общего имущества собственников помещений в МКД (ч. 1 ст. 36 ЖК РФ). ТСЖ несёт ответственность за содержание и ремонт общего имущества дома. В том числе оно должно следить за тем, чтобы без разрешения на стенах многоквартирных домов не крепились кондиционеры, а также растяжки, вывески, рекламные конструкции (п. 3.5.8 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

Собственникам нужно принять решение о том, давать ли согласие другим собственникам устанавливать на общем имуществе кондиционеры, антенны, возводить перегородки в подъездах для личных нужд.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 94,51% ПРОТИВ 2,33% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,19%

РЕШЕНО: большинством голосов принято решение предоставить собственникам дома объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования (в соотв. с п. 4 ст. 36 ЖК РФ), а именно: установка на фасаде дома наружных блоков сплит-систем и антенн, возведение перегородок в общих коридорах.

ПО ВОПРОСУ № 7. Утверждение тарифа на капитальный ремонт с 01.04.2021 г. до 31.12.2026 г. с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2026 г.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: Одновременная замена 4-х лифтов обойдется дому примерно в 8,8 млн. рублей (из расчета по 2,2 миллиона за 1 лифт. Сейчас лифты стоят порядка 1,8-2 млн. рублей за один лифт, но мы должны учитывать в расчете ежегодный рост цен). Сюда входит проект, сметные работы, доставка/вывоз, монтаж/демонтаж, лифтовая кабина, направляющие, электродвигатели, редуктора, лебедки, аппаратура управления и связи, а также другое инженерное оборудование) с учетом роста инфляции в последующие годы. Действующие лифты прослужат до 2023 года (далее истекает срок их эксплуатации). Согласно Правилам по эксплуатации лифтов и Правилам Таможенного Союза, продлить срок эксплуатации лифтов можно не более 1 раза и на срок не более 2-х лет, до 2025 года. Таким образом, крайний срок замены лифтового оборудования в нашем доме - 2026 год, при условии соответствия его технического состояния правилам эксплуатации лифтов. Для того, чтобы к указанному сроку у собственников хватило средств на замену лифтового оборудования, необходимо увеличить тариф на капремонт на 2,95 рублей, что составит в итоге: 8, 27 рублей с м2 жилой площади. Предлагаю установить с 1 апреля 2021 года сбор по капитальному ремонту в размере 8,27 руб./м2.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 75,89% ПРОТИВ 15,81% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,55%

РЕШЕНО: большинством голосов утвердить тариф на капитальный ремонт с 01.04.2021 г. до 31.12.2026 г. с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2026 г.

ПО ВОПРОСУ № 8. Об открытии специального депозита в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: Открыть в банке специальный депозит в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 88,80% ПРОТИВ 3,04% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,40%

РЕШЕНО: большинством голосов открыть в банке специальный депозит в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная.

ПО ВОПРОСУ № 9. Об определении суммы временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная для размещения на специальном депозите.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: В качестве стартового вложения перевести на пополняемый депозит 3 500 000 рублей с дальнейшим пополнением объема денежных средств.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 89,37% ПРОТИВ 2,46% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 8,23%

РЕШЕНО: большинством голосов определить сумму временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная для размещения на специальном депозите в размере 3500 000 (трех миллионов пятисот тысяч) рублей.

ПО ВОПРОСУ № 10. Об определении срока размещения временно свободных денежных средств на специальном депозите.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: Разместить сроком на 1 (один) год с дальнейшей пролонгацией.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 90,75% ПРОТИВ 3,04% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,45%

РЕШЕНО: большинством голосов принято решение разместить сроком на 1 (один) год с дальнейшей пролонгацией.

ПО ВОПРОСУ № 11. О выборе представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: Вопросом оформления документов по депозиту может заниматься как председатель ТСЖ, как должностное лицо, действующее от имени собственников без доверенности, так и любой собственник, которого собрание наделит правом подписи договора депозита. Если кто-то захочет взять на себя оформление документов – от помощи не откажусь. Если никто не хочет, тогда прошу наделить правом подписи договора депозита должностное лицо – председателя правления ТСЖ «Домострой».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 90,42% ПРОТИВ 2,46% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,10%

РЕШЕНО: большинством голосов принято решение выбрать председателя правления ТСЖ «Домострой» в качестве представителя собственников помещений и предоставить ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

ПО ВОПРОСУ № 12. Определение места хранения протоколов собрания собственников.

ВЫСТУПИЛА: А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: местом хранения протоколов собрания собственников определить помещение ТСЖ.

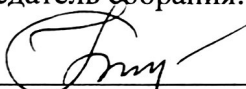
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 97,82% ПРОТИВ 0% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1,04%

РЕШЕНО: большинством голосов местом хранения протоколов собрания собственников определить помещение ТСЖ.

Приложение к протоколу:


1. Акт счетной комиссии
2. Реестр собственников, присутствовавших на очной части собрания
3. Реестр заочного голосования.
4. Объем работ по ремонту общего имущества на 2022 г.
5. Положение о резервном фонде многоквартирного дома.
6. Текст сообщения о проведении общего собрания членов ТСЖ
7. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома
8. Письменные решения (бюллетени) собственников и их представителей.

Председатель собрания:



Фолджин Анна Александровна Дата: «26» апреля 2021 г.

Секретарь собрания



Астахова Наталья Александровна Дата: «26» апреля 2021 г.

Счетная комиссия:



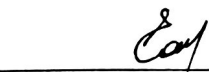
Вишняк Павел Дмитриевич кв. 100 Дата: «26» апреля 2021 г.



Головко Марина Алексеевна кв. 48 Дата: «26» апреля 2021 г.



Матвиенко Нина Владимировна кв. 116 Дата: «26» апреля 2021 г.



Бокина Валерия Игоревна кв. 80 Дата: «26» апреля 2021 г.