

ПРОТОКОЛ №5
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ГОДОВОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД ПО УЛ. ШКОЛЬНАЯ Д. 19

г.Краснодар

«13» ноября 2019 г.

В период с 09.30 часов «31» октября до 21.00 часа «10» ноября 2019 г. было проведено внеочередное общее собрание собственников жилых помещений дома в форме 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 26.07.2002 г.

Подсчёт голосов собственников помещений осуществлен в период с 11 по 13 ноября 2019 г. членами счётной в офисе ТСЖ "Школьная 19".

Председатель собрания - Клименков О.М. кв. № 98, свидетельство 23 АА № 695926 от 29.07.2002, **секретарь собрания:** Кебал Светлана Владимировна кв.113, свидетельство 23 АА №794239 от 10.11.2002, **счётная комиссия:** Белов Александр Радикович кв. 49, свидетельство 23-АА 702566 от 05.05.2006, Иванченко Валерий Валерьевич, кв. 118, свидетельство 23 АЕ № 823210 от 11.05.2005 г., Деревянко Т.Я. кв. 75 свидетельство 23-АК №526862 от 23.12.2011 г.

В порядке ст. 45 п.4. Жилищного кодекса РФ, все собственники многоквартирного дома были уведомлены о проведении общего собрания в заочной форме, расклеены объявления в каждом подъезде дома, в почтовые ящики разложены пояснения к повестке, также информация о собрании и пояснения были опубликованы на сайте ТСЖ "Школьная 19": <http://tsj-shkolnaya-19.kvado.ru>.

По состоянию на 30 октября 2019 г. в собственности многоквартирного дома № 19, находится 10 698,31 кв. м. Имеется всего 277 собственников, обладающие – 10 698,31 м² (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников.

В заочном голосовании приняло участие **143 (сто сорок три) собственника**, имеющие в собственности **5439,00 м²**, что составляет: **50,84 % голосов** от общего числа голосов собственников жилых помещений.

В соответствии ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов **имеется, кроме вопросов касающихся капитального ремонта дома со специального счета.**

Для решения вопросов по капитальному ремонту в собрании должно принять участие не менее 2/3 голосов от общей площади дома, что составляет **7 132,20 м²**.

Проведение внеочередного собрания собственников жилых помещений в заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует статьям 45 и 47 ЖК РФ.

Недействительными признано **нет** бюллетеней:

Методика ведения подсчета – процент от количества голосов, принявших участие в голосовании.

Поступило предложение от председателя собрания Клименкова О.М.: вынести на повторное голосование вопросы повестки не набравшие кворума, а именно - по капитальному ремонту крыши и парапета.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №1. Выборы председателя и секретаря собрания.

Предложено: избрать председателем собрания Клименкова О.М. и секретарем собрания - Кебал С.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

Клименков О.М. кв. № 98	ЗА 87,87%	ПРОТИВ 6,27%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 5,86%
Кебал С.В кв. № 113	ЗА 89,87%	ПРОТИВ 5,37%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 4,76%

По первому вопросу повестки большинством голосов принято решение - выбрать председателем собрания Клименкова О.М. и секретарем собрания Кебал С.В.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №2. Выборы счетной комиссии общего собрания и наделение их правом подсчета голосов общих собраний собственников, проведенных в период 2019-2021 гг.

Предложены кандидатуры для голосования: Белов А. Р. кв. № 49, Деревянко Т. Я. кв. № 75, Иванченко В. В. кв. № 118, Кисляков С. В. кв. № 145

ГОЛОСОВАЛИ:

Белов А. Р. кв. № 49	ЗА 90,19%	ПРОТИВ 5,37%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 4,44%
Деревянко Т. Я. кв. № 75	ЗА 85,99%	ПРОТИВ 8,21%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 5,89%
Иванченко В. В. кв. № 118	ЗА 87,64%	ПРОТИВ 7,91%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 4,45%
Кисляков С. В. кв. № 145	ЗА 88,77%	ПРОТИВ 6,79%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 4,44%

По второму вопросу повестки большинством голосов принято решение: выбрать членами счетной комиссии общего собрания и наделения их правом подсчета голосов общих собраний собственников, проведенных в период 2019-2021 гг. Белов А. Р. кв. № 49, Деревянко Т. Я. кв. № 75, Иванченко В. В. кв. № 118, Кислякова С. В. кв. № 145

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №3. Определение объема работ по капитальному ремонту общего имущества в период с ноября 2019 по июль 2020 года:

- а. Ремонт кровли над первым подъездом и над квартирами 76 и 77 второго подъезда**
- б. Ремонт парапета крыши над всем домом**

Нет кворума для принятия решения по вопросу. Решение не принято.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №4. Направление свободных средств, собранных на капитальный ремонт дома на специальный депозитный вклад для увеличения накоплений.

Предложено: после завершения работ по ремонту кровли, все оставшиеся средства на специальном счете размещать на специальном депозитном вкладе, чтобы не только накапливать, но и увеличивать объем средств, это позволяет делать ст. 175 ЖК РФ. Проценты от депозита будут возвращаться на специальный счет капитального ремонта дома и несколько увеличат собираемую сумму.

ГОЛОСОВАЛИ:	ЗА 87,27%	ПРОТИВ 6,85%	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 5,88%
--------------------	-----------	--------------	--------------------

По четвертому вопросу повестки большинством голосов принято решение: направлять свободные средства, собранные на капитальный ремонт дома на специальный депозитный вклад для увеличения накоплений.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №5: Проведение восстановительных работ системы пожарной сигнализации в течение 2019-2020 гг. (закупка и установка датчиков дыма в квартирных холлах в подъездах и настройка оборудования).

Уже закуплены комплектующие на автоматику системы пожаротушения, двигатель и пускатели. Все смонтировано. Осталось приобрести по 2 дымовых датчика на квартирные холлы и установить их перед каждой парой квартир. После этого, специалисты наладят и подключат систему малого тока и включат пожарную систему. Датчики дыма в квартирах размещать по желанию и на средства собственников.

Предложено: провести восстановительные работы системы пожарной сигнализации в течение 2019-2020 гг.: закупить и установить датчики дыма в квартирных холлах в подъездах, произвести настройку оборудования

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 83,33% ПРОТИВ 11,89% ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 4,78%

По пятому вопросу повестки большинством голосов принято решение: провести восстановительные работы системы пожарной сигнализации в течение 2019-2020 гг. (закупить и установить датчики дыма в квартирных холлах в подъездах и произвести настройку оборудования).

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №6: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией АО "АТЭК" «Краснодартеплоэнерго» с 01 ноября 2019 г.

Переход на прямые договоры означает, что задолженность по горячей воде и отоплению, работа с неплательщиками - станет обязанностью АО "АТЭК", а не ТСЖ.

ТСЖ продолжит собирать данные приборов учета для передачи их в АТЭК и оплату коммунальных ресурсов на общедомовые нужды - ОДН по ГВС (она начисляется согласно утвержденного РЭК КК норматива).

При этом ТСЖ продолжит отстаивать интересы собственников при оказании услуг ненадлежащего качества, в том числе и в судах.

Предложено: заключить прямые договора горячего водоснабжения и отопления между АО "АТЭК" и собственниками помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 60,83% ПРОТИВ 23,44% ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 15,73%

По шестому вопросу повестки большинством голосов принято решение: заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямой договор горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией АО "АТЭК" «Краснодартеплоэнерго» с 01 ноября 2019 г.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная д.19
2. Реестр вручения бланков решений для заочного голосования.
3. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
4. Копия текста сообщения о проведении общего собрания
5. Протокол счетной комиссии
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей.

Председатель собрания:

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19»
Клименков Олег Михайлович

Секретарь собрания:

Кебал Светлана Владимировна

Председатель счетной комиссии: Белов А. Р..

Члены счетной комиссии:

Деревянко Т. Я.

Иванченко В.В.

Кисляков С. В. в подсчете голосов не участвовал