

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**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» ноября 2020 г.

В период с 10.00 ч. 25.10.2020г. до 12.00 ч 25 октября до 21.00 ч. 05 ноября 2020 года 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 собрания членов ТСЖ выступил председатель правления ТСЖ «Школьная 19» - Клименков О.М. кв. № 98 свидетельство 23 АА № 695926 от 29.07.2002г.

В порядке ст. 45 п.4. Жилищного кодекса РФ, все собственники многоквартирного дома были уведомлены о проведении общего собрания очной формы, расклеены объявления в каждом подъезде дома, составлен акт размещения объявления от 15 октября 2020 г. За две недели до начала собрания, документы повестки были опубликованы на сайте <https://tsj-shkolnaya-19.kvado.ru>.

Подсчет голосов собственников помещений осуществлен в период с 06 по 08 ноября 2020 г. Место подсчета голосов: офис ТСЖ "Школьная 19".

**Председатель собрания** - Клименков О.М. кв. № 98, **секретарь собрания:** Кебал Светлана Владимировна кв.113, свидетельство 23 АА №794239 от 10.11.2002, **счетная комиссия:** Белов Александр Радикович кв. 49, свидетельство 23-АА 702566 от 05.05.2006, Смирнов Виталий Иванович, кв. 52, свидетельство 23-АА 158234 от 27.04.2005, Деревянко Тамара Ягоровна, кв. № 75, свидетельство 23:43:0145075:1098-23/001/2020-6, Иванченко Валерий Валерьевич, кв. 118, свидетельство 23 АЕ № 823210 от 11.05.2005 г.

Очная часть собрания прошла с 10.00 до 12.00 часов 25 октября 2020 г. на детской площадке напротив 2-го подъезда. На очной части собрания присутствовало 20 собственников (реестр присутствующих прилагается).

Заочная часть собрания была проведена в период с 12.00 ч. 25 октября до 21.00 05 ноября 2020 г. Листы решения собственники сдавали лично в офис ТСЖ (реестр врученных бюллетеней прилагается).

По состоянию на 25 октября 2020 г. в собственности многоквартирного дома № 19, находится 10 699,33 кв. м., принадлежащие 277 собственникам, обладающих 10 699,33 голосов (1 м<sup>2</sup> = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников.

В очно-заочном голосовании приняло участие **193 (сто девяносто три) собственника**, имеющие в собственности **7 409,42 м<sup>2</sup>**, что составило **69,25 % голосов** от общего числа голосов собственников жилых помещений. Недействительными признано 0 бюллетеней.

В соответствии ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов **имеется**.

Для решения вопросов по капитальному ремонту в собрании должно принять участие не менее 2/3 голосов собственников от общей площади дома, что составляет **7 132,20 м<sup>2</sup>**, фактически проголосовало **7 409,42 м<sup>2</sup>**, квалифицированное большинство голосов также **имеется**.

Проведение годового собрания собственников жилых помещений в очно-заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует статьям 44, 45 и 47 ЖК РФ.

**Повестка дня собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Отчет за 2019 г. о выполненных в доме ремонтных работах согласно решения ОСС.
3. Отчет о поступлении средств в фонд капитального ремонта за период с 2014 г. по 2020 г.
4. Определение объема работ текущего ремонта общего имущества на 2021 г.
  - а. Монтаж системы видеонаблюдения на придомовой территории и в подъездах.
  - б. Замена дверей на техническом этаже на входе в чердачное помещение.
5. Определение объема работ из средств фонда капитального ремонта дома на 2021 г.

- а. Ремонт крыши над первым подъездом.
- б. Ремонт крыши над квартирами 76 и 77 2-го подъезда.
6. Определение суммы взноса на капитальный ремонт с 01.01.2021 г. до 31.12.2028г. в размере 7,32 руб./м2 с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2028-2029 гг.
7. Выборы 16-ти уполномоченных представителей собственников (делегатов) и наделение каждого из них правом представлять интересы собственников 10-ти жилых помещений, расположенных по одному инженерному стояку, во время голосования на собраниях собственников и членов ТСЖ (по площади помещений) с 2021 г. по 2025 г.
8. Определение порядка пропуска автотранспорта жильцов на закрытую придомовую территорию.
  - а. Собственникам и проживающим по социальному найму в муниципальном жилье в доме.
  - б. Всем жильцам дома, имеющим транспорт и зарегистрированным по месту жительства постоянно или временно.
  - с. Всем проживающим, включая арендаторов, неустановленных лиц и т.д.
9. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ФГУП ЖКК с 01 января 2021 г.
10. Определение места хранения протокола годового общего собрания собственников помещений.

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

### **ВОПРОС ПОВЕСТКИ №1. Выборы председателя и секретаря собрания.**

Слушали: Клименкова О.М.

Предложил: избрать председателем собрания Клименкова О.М. собственника кв. № 98

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,39%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,78%**

Большинством голосов решили избрать председателем собрания Клименкова О. М.

Секретарем собрания -Кебал С.В. собственника кв. № 113

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,47%, «ПРОТИВ» - 2,02%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,2%**

Большинством голосов решили избрать секретарем собрания Кебал С. В. собственника кв. № 113.

### **ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 2. Отчет за 2019 г. о выполненных в доме ремонтных работах, согласно решения ГОСС, считать удовлетворительным**

Слушали: Клименкова О.М., он рассказал о проделанной работе за истекший 2019 год.

Предложил: признать отчет удовлетворительным.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,28%, «ПРОТИВ» - 0,98%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,07%**

Большинством голосов решили «отчет за 2019 г. о выполненных в доме ремонтных работах, согласно решения ГОСС, считать удовлетворительным».

### **ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 3 Отчет о поступлении средств в фонд капитального ремонта за период 2014 по 2020 г. считать удовлетворительным.**

Слушали: Клименкова О.М., который рассказал об использовании средств фонда капремонта.

Предложил признать отчет «удовлетворительным».

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,69%, «ПРОТИВ» - 1,97%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,88%.**

Большинством голосов решили: Отчет о поступлении средств в фонд капитального ремонта за период 2014 – 2020 г. признать удовлетворительным.

### **ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4 Определение объема работ текущего ремонта общего имущества на 2021 г.**

Слушали: Клименкова О.М., который предложил определить объем работ текущего ремонта общего имущества на 2021 г.

- Провести монтаж системы видеонаблюдения на придомовой территории и в подъездах

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,74%, «ПРОТИВ» - 4,23%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,06%.**

Большинством голосов решили провести монтаж системы видеонаблюдения на придомовой территории и в подъездах дома.

- Провести замену дверей на техническом этаже на входе в чердачные помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,27%, «ПРОТИВ» - 6,24%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,57%.**

Большинством голосов решили провести замену дверей на техническом этаже на входе в чердачные помещения.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5. Определение объема работ из средств фонда капитального ремонта дома на 2021г.**

Слушали: Клименкова О.М., он предложил определить объем работ капитального ремонта общего имущества на 2021 г. проводимых за счет средств фонда капитального ремонта.

- Ремонт крыши над первым подъездом со сметой 550 000 рублей

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 84,76%, «ПРОТИВ» - 0,8%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,98%.**

Большинством голосов решили провести капитальный ремонт крыши над первым подъездом с предложенной сметой 550 000 рублей.

- Ремонт крыши над кв. 76 и 77 второго подъезда со сметой 235 000 рублей.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,51%, «ПРОТИВ» - 1,78%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,23%.**

Большинством голосов решили провести капитальный ремонт крыши над кв. 76 и 77 второго подъезда в 2021г. со сметой 250 000 рублей.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 6. Определение суммы взноса на капитальный ремонт с 01.01.2021г до 31.12.2028 г. в размере 7,32 руб./м2 с целью формирования фонда капитального ремонт для замены лифтов в 2028 – 2029 гг.**

Слушали: Клименкова О.М., который пояснил, что для того, чтобы заменить лифтовое оборудование в установленный срок, необходимо поднять тариф на капитальный ремонт, чтобы к моменту замены лифтов собрать в фонд капитального ремонта 8 800 000 рублей.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,33%, «ПРОТИВ» - 14,2%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,03%.**

Большинством голосов решили установить на период с 01.01.2021 г. по 31.12.2028 г. суммы взноса на капитальный ремонт в размере 7,32 руб./м2.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ №7. Выборы 16-ти уполномоченных представителей собственников (делегатов) и наделение их каждого из них правом представлять интересы собственников 10-ти жилых помещений, расположенных по одному инженерному стояку, во время голосования на собраниях собственников и членов ТСЖ (по площади помещений) с 2021 по 2025 гг.**

Слушали: Клименкова О.М., он довел до сведения собственников информацию о проблемах с проведением общих собраний из-за низкой активности собственников. Предложил модернизировать систему голосования путем выбора уполномоченных представителей собственников (согласно внесенного в Госдуму законопроекта № 232824-7 о "делегатах"), который позволит проводить общие собрания собственников помещений в МКД в виде конференции. При этом право каждого собственника на свое мнение остается, как и возможность каждого собственника принять участие в голосовании.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,56%, «ПРОТИВ» - 7,56%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 16,21%.**

Большинством голосов решили выбрать 16 уполномоченных представителей собственников и наделить их полномочиями представлять интересы собственников 10-ти жилых помещений, расположенных по одному инженерному стояку, во время голосования на собраниях собственников и членов ТСЖ на период с 2021 по 2025 гг.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 8 Определение порядка пропуска автотранспорта жильцов на закрытую придомовую территорию.**

Слушали: Клименкова О.М., который рассказал о многочисленных жалобах собственников на парковку посторонних авто на придомовой территории. Предложил ограничить свободный проезд, и организовать пропускную систему. Для этого предложил собственникам проголосовать за порядок выдачи пропусков.

- Собственникам и проживающим по социальному найму в муниципальном жилье в доме

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 39,64%, «ПРОТИВ» - 10,86%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,63%.**

**Решение не принято**

- Всем жильцам дома, имеющим транспорт и зарегистрированным по месту жительства постоянно или временно

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 68,04%, «ПРОТИВ» - 4,61%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,87%.**

Большинством голосов решили допуск на закрытую придомовую территорию всех жильцов дома, имеющих транспорт и зарегистрированных по месту жительства постоянно или временно.

- Всем проживающим, включая арендаторов, неустановленных лиц и т.д.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 12,6%, «ПРОТИВ» - 24,96%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,12%.**

**Решение не принято.**

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 9. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ФГУП ЖКК с 01 января 2021 г.**

Слушали: Клименкова О.М., он довел до сведения собственников, что законом предусмотрена возможность заключения прямого договора по услуге холодного водоснабжения. Предложил перейти на прямые договоры, что позволит снять с ТСЖ ответственность погашения задолженности недобросовестных плательщиков.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 60,42%, «ПРОТИВ» - 20,02%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 16,88%.**

Большинством голосов решили заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ФГУП ЖКК с 01 января 2021 г.

**ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 10 Определение места хранения протокола годового общего собрания собственников помещений в офисе ТСЖ «Школьная 19».**

Слушали: Клименкова О.М., он предложил продолжать хранить все протоколы собраний собственников в офисе ТСЖ в цокольном этаже МКД по ул. Школьная, д. 19.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 99,2%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0%.**

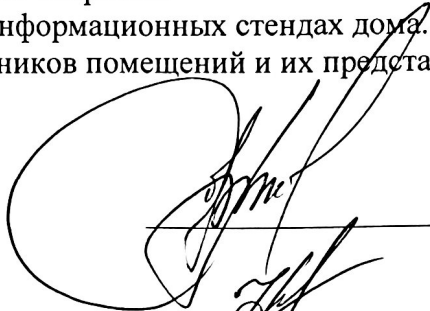
Единогласно решили хранить протокол общего собрания в офисе ТСЖ «Школьная 19»

**Приложение:**

1. Протокол счетной комиссии
2. Реестр собственников (представителей собственников) помещений по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная д.19
3. Реестр собственников, принявших участие в очной части голосования.
4. Реестр вручения бланков решений для заочного голосования.
5. Отчет председателя о проведенных работах за 2019 г.
6. Отчет о поступлении средств в фонд капитального ремонта за период 2014 по 2020 г.
7. Копия текста сообщения о проведении общего собрания.
8. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
9. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей.


**Председатель собрания:**

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19»  
Клименков Олег Михайлович

 Дата 18.11.20

**Секретарь собрания:**

Кебал Светлана Владимировна

 Дата 18.11.20

**Председатель счетной комиссии:**

Белов Александр Радикович

 Дата 18.11.20

**Члены счетной комиссии:**

Деревянко Тамара Ягоровна

 Дата 18.11.20

Иванченко Валерий Валерьевич

 Дата 18.11.20

Кисляков Сергей Викторович

 Дата 18.11.20