

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

«15» июля 2021 г.

В период с 10.00 ч. 30.06.2021г. до 20.00 ч 09 июля 2021 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 19 июня 2021 г. За неделю до начала собрания, документы повестки были опубликованы на сайте <https://tsj-shkolnaya-19.kvado.ru>.

Подсчет голосов собственников помещений осуществлен в период с 10 по 13 июля 2021 г. Место подсчета голосов: офис ТСЖ "Школьная 19".

Председатель собрания - Клименков О.М. кв. № 98, **секретарь собрания:** Павловский В. А. кв. № 70, **счетная комиссия:** Иванченко Валерий Валерьевич, кв. № 118, Деревянко Тамара Ягоровна, кв. № 75, Кисляков Сергей Вячеславович кв. № 145.

Очная часть собрания прошла с 19.00 до 20.00 часов 30 июня 2021 г. на детской площадке напротив 2-го подъезда. На очной части собрания присутствовало 36 собственников (реестр присутствующих прилагается).

Заочная часть собрания была проведена в период с 20.00 ч. 30 июня до 20.00 09 июля 2021 г. Листы решений собственники сдавали лично в офис ТСЖ (реестр врученных бюллетеней прилагается).

По состоянию на 30 июня 2021 г. в собственности многоквартирного дома № 19, находится 10 698,31 кв. м., принадлежащие 274 собственникам, обладающих 10 698,31 голосов (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников.

В очно-заочном голосовании приняло участие **181 (сто восемьдесят один) собственник**, имеющие в собственности **6 978,16 м²**, что составило **65,23 % голосов** от общего числа голосов собственников жилых помещений. Недействительными признано 2 бланка решений, не приняты к подсчету 5 бланков решений, так как заполнены и сданы после окончания голосования.

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 м²**, фактически проголосовало **6 978,16 м²**, квалифицированного большинства для принятия решений по вопросам повестки дня №№ 7, 8, 9 и 10 нет. Поэтому по данным вопросам результаты не подсчитываются и решение по ним не принимается.

Проведение годового собрания собственников жилых помещений в очно-заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует статьям 44, 45 и 47 ЖК РФ. Решения на годовом собрании собственников жилых помещений принимаются в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» о проделанной работе по выполнению решений общего собрания собственников дома за 2020г принять к сведению.
4. Утвердить объем работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД на 2022г.
 - а. Заменить магистральную трубу ГВС в подвальном помещении по подаче и обратке с разводкой до стояков и заменой кранов.
 - б. Заменить почтовые ящики в 1 подъезде.
 - в. Частичное утепление плит перекрытия первого этажа в угловых комнатах.
5. Утвердить положение о резервном фонде МКД. Сроком начала действий положения считать 01 июля 2021г.
6. Утвердить положение об уполномоченных представителях собственников дома.

7. Об открытии специального депозита в ПАО «Сбербанк» для размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта МКД № 19 по ул. Школьная.

8. Определить сумму временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта МКД в размере 1 750 000 рублей и сроком начала вклада с 15 июля 2021г.

9. Определить срок хранения временно свободных денежных равным 1 год, с ежегодной пролонгацией договора и пополнения счета до начала ремонта лифтового оборудования.

10. Выбрать представителя собственников помещений и предоставить ему полномочия на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта МКД № 19 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в лице действующего на момент проведения тех или иных операций председателя правления ТСЖ «Школьная 19».

11. Определить место хранения копий протокола собрания собственников – офис ТСЖ.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 1. Выборы председателя собрания.

Слушали: Клименкова О.М.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,84%, «ПРОТИВ» - 1,75%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,89%

Большинством голосов решили избрать председателем собрания Клименкова О. М.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 2. Выборы секретаря собрания.

Слушали Клименкова О. М.

Предложил секретарем собрания избрать Павловского В. А. кв. № 70

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,35%, «ПРОТИВ» - 0,0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,14%

Большинством голосов решили избрать секретарем собрания Павловского В. А. собственника кв. № 70.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 3. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» о проделанной работе по выполнению решений общего собрания собственников дома за 2020г. принять к сведению.

Слушали: Клименкова О.М., он рассказал о проделанной работе за истекший 2020 год. Выполнены работы по местному ремонту крыши над квартирами № 78 и 79, завершён ремонт аварийных лестниц.

Дополнительно были выполнены работы по ремонту лифтовых шахт во всех подъездах дома по предписанию УЖВ по очередной жалобе Мамедовой Е. А. Проведена ревизия пожарной сигнализации, получили рекомендации сделать новый проект и заменить пожарную сигнализацию.

Предложил: отчет принять к сведению.

Поступил вопрос от Колтунова Э. В. кв. 100 о примерной стоимости работ по замене пожарного оборудования. Предложили изучить вопрос со специализированными организациями дополнительно.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 85,98%, «ПРОТИВ» - 1,75%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,26%

Большинством голосов решили «отчет правления и председателя правления ТСЖ о выполненных в доме ремонтных работах, согласно решения ГОСС за 2020г., принять к сведению.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4 Утвердить объем работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД на 2022г.

Слушали: Клименкова О.М., который рассказал о состоянии инженерных сетей по ГВС в подвальном помещении и предложил их включить в ремонт на 2022 год на замену на пластиковые трубы. Предложил:

а) «Заменить магистральную трубу ГВС в подвальном помещении по подаче и обратке с разводкой до стояков и заменой кранов.»

Выступила Мамедова Е. а. с предложением озвучить смету работ и заключить договор с подрядчиками в этом году с твердой ценой. На что получила ответ, что пока есть ориентировочная стоимость работ и материалов. Клименков предложил поручить Мамедовой Е. А. и Тошиной Т. Н. провести тендер, подобрать подрядчика и тогда правление включит в смету доходов и расходов полученную сумму на 2022 год. Но они отказались выполнить данную работу до сентября 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,12%, «ПРОТИВ» - 2,63%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,26%.

Большинством голосов решили: Заменить магистральную трубу ГВС в подвальном помещении по подаче и обратке с разводкой до стояков и заменой кранов.

б) Заменить почтовые ящики в 1 подъезде

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 85,43%, «ПРОТИВ» - 5,81%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8,5%.

Большинством голосов решили провести замену почтовых ящиков в 1 подъезде.

в) Частичное утепление плит перекрытия первого этажа в угловых комнатах.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 82,74%, «ПРОТИВ» - 4,0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12,62%.

Большинством голосов решили провести Частичное утепление плит перекрытия первого этажа в угловых комнатах.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5. Утвердить положение о резервном фонде МКД. Сроком начала действий положения считать 01 июля 2021г.

Слушали: Клименкова О.М., он на примере резкого изменения текущих цен на систему видеонаблюдения предложил формировать резервный фонд на текущий ремонт дома. Разработал Положение о резервном фонде и предложил его утвердить.

Выступала Мамедова Е. А. которая зачитала информацию о том, что ТСЖ в 2017 году клало деньги на депозит и просила уточнить не является ли это резервным фондом. Ей ответила специалист банка Горбунова Ю.А. которая объяснила, что такое депозит и что такое фонд.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,71%, «ПРОТИВ» - 4,34%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12,36%.

Большинством голосов решили Утвердить положение о резервном фонде МКД. Сроком начала действий положения считать 01 июля 2021г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 6. Утвердить положение об уполномоченных представителях собственников дома.

Слушали: Клименкова О.М., который пояснил, что для того, чтобы на собраниях иметь возможность принимать решение нужно иметь возможность отсутствующих или не голосующих собственников представлять на собраниях их делегатами, которые могут голосовать их площадью. Для этого разработано Положение об уполномоченных представителей собственников и предложил его утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 77,36%, «ПРОТИВ» - 12,27%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,85%.

Большинством голосов решили утвердить положение об уполномоченных представителей собственников дома.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №7. Об открытии специального Депозита в ПАО «Сбербанк» для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта МКД № 19 по ул. Школьная

Слушали: Клименкова О.М., он предложил с целью дополнительных накоплений средств на счете капитального ремонта открывать временные пополняемые депозиты в Сбербанке.

Из-за отсутствия кворума решение не принималось.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 8 Определить сумму временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта МКД в размере 1 750 000 рублей и сроком начала вклада с 15 июля 2021г.

Слушали: Клименкова О.М., который рассказал о сумме свободных денежных средств на специальном счете с 01 июля 2021г в размере 1 750 000 рублей.

Из-за отсутствия кворума решение не принималось.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 9. Определить сроком хранения временно свободных денежных средств равным 1 год, с ежегодной пролонгацией договора и пополнения счета до начала ремонта лифтового оборудования.

Из-за отсутствия кворума решение не принималось.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 10 Выбрать представителя собственников помещений и предоставить ему полномочия на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта МКД № 19 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в лице действующего на момент проведения тех или иных операций председателя правления ТСЖ «Школьная 19»

Из-за отсутствия кворума решение не принималось.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 11 Определить место хранения копий протокола собрания собственников – офис ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,76%, «ПРОТИВ» - 0,0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,73%.

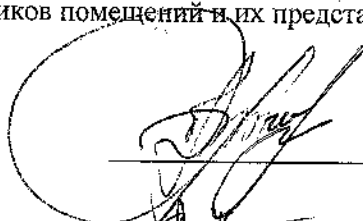
Большинством голосов решили хранить копии протокола годового общего собрания в офисе ТСЖ «Школьная 19»

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 2020 г.
6. Копия текста сообщения о проведении общего собрания.
7. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
8. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей.


Председатель собрания:

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19»
Клименков Олег Михайлович

 Дата 15.07.21

Секретарь собрания:

Павловский Валерий Александрович

 Дата 15.07.2021


Председатель счетной комиссии:

Иванченко Валерий Валерьевич


 Дата 15.07.2021

Члены счетной комиссии:

Деревянко Тамара Ягоровна

 Дата 15.07.2021

Кисляков Сергей Вячеславович

 Дата 15.07.2021