

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

«16» июля 2023г.

В период с 19.00 часов «30» июня до 20.00 часов «14» июля 2023 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 15 по 16 июля 2023 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. Орлов В. И. кв. № 62
3. Кисляков С. В. кв. № 145

По состоянию на 30 июня 2023 г. в собственности многоквартирного дома № 19 по ул. Школьная, находится 10 703,12 кв. м. Имеется всего **282 собственника**, обладающие – **10 703,12 м²** (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников.

На очной части собрания присутствовали **8 собственников**. Все собственники, принявшие участие в очной части собрания, изъявили свое мнение посредством заполнения бланков решений (в заочном голосовании).

В заочной части собрания проголосовало **149 (сто сорок девять) собственников**, суммарно имеющие в собственности **6 112,61 м²**, что составляет: **57,11% голосов** от общего числа голосов собственников жилых помещений.

Счетной комиссией установлено:

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

| | | |
|---|---|---------|
| 1 | Сообщение от 20 июня 2023 г. о проведении внеочередного 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 | 157 шт. |

Недействительных бланков решений – нет.

Признаны надлежаще оформленными **157** бланков голосования с площадью **6 112,61 м²**, что составляет **57,11%** от общей площади дома.

В соответствии ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Вопросы повестки дня

1. **Выборы председателя собрания. Избрать председателем собрания О. М. Клименкова (кв. 98).**
2. **Выборы секретаря собрания. Избрать секретарем собрания О. Н. Данькина (кв. 93).**
3. **Укладка плитки на переходных балконах и установка капельников в 2024 году.**
4. **Монтаж мягкой кровли на козырьках балконов 10 этажа в 2024 году.**
5. **Монтаж ограждения для въезда на придомовую территорию, монтаж освещения со стороны гаражного кооператива в 2024 году.**
6. **Установка армированных стекол на дверях аварийной лестницы переходных балконов в 2025 году.**
7. **Монтаж тротуарной плитки на входных группах в подъезды в 2025 году.**
8. **Установка пластиковых дверей на балконах, где входы к квартирным холлам в 2025 году.**
9. **Ремонт в подъездах, где есть необходимость восстановительных работ на этажах в 2026 году.**

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» - 95,6%, «Против» - 0,0%, «Воздержались» - 4,4%.

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» - 96,57%, «Против» - 0%, «Воздержались» - 3,43%.

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

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 3. Укладка плитки на переходных балконах и установка капельников в 2024 году.

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.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить объем работ по укладке плитки на переходных балконах и установить там капельники в 2024 году.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,98%, «Против» - 3,18%, «Воздержались» - 1,84%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение «Утвердить объем работ по укладке плитки на переходных балконах и установить там капельники в 2024 году».

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4. Монтаж мягкой кровли на козырьках балконов 10 этажа в 2024 году.

СЛУШАЛИ: организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что поступают жалобы от жильцов о том, что протекает крыша на балконах 10 этажа, особенно где они смежные. Предложил положить мягкую кровлю на балконы 10 этажей.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить работы по монтажу мягкой кровли на козырьках балконов 10 этажа в 2024 году.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 92,5%, «Против» - 3,19%, «Воздержались» - 2,08%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение – Утвердить работы по монтажу мягкой кровли на козырьках балконов 10 этажа в 2024 году.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5. Монтаж ограждения для въезда на придомовую территорию, монтаж освещения со стороны гаражного кооператива в 2024 году.

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. Так же многие просят осветить в ночное время дорогу со стороны гаражного кооператива.

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 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,7%, «Против» - 4,47%, «Воздержались» - 4,18%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение – Включить работы по монтажу ограждения для въезда на придомовую территорию и освещение дороги у гаражного кооператива на 2024 год.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 6. Установка армированных стекол на дверях аварийной лестницы переходных балконов в 2025 году.

СЛУШАЛИ: организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что требования пожарной безопасности требуют, чтобы были установлены армированные стекла, для хоть какой-то освещенности, так как в случае пожара дом в первую очередь должен быть обесточен. А сбегая с лестницы можно в темноте просто затоптать слабых.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить работы по монтажу армированных стекол на дверях аварийной лестницы переходных балконов в 2025 году.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 83,61%, «Против» - 5,66%, «Воздержались» - 7,88%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение – Утвердить работы по монтажу армированных стекол на дверях аварийной лестницы переходных балконов в 2025 году.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 7. Монтаж тротуарной плитки на входных группах в подъезды в 2025 году.

СЛУШАЛИ: организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что имеющаяся на входных группах керамическая плитка колется и отваливается, требует ремонта ежегодно на 40 – 50 тысяч. Предложил сделать тротуарную плитку как в доме 15/2 по ул. Школьная.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить работы по монтажу тротуарной плитки на входные группы в 2025 году.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,07%, «Против» - 5,15%, «Воздержались» - 5,46%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение – Утвердить работы по монтажу тротуарной плитки на входные группы в 2025 году.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 8. Установка пластиковых дверей на балконах, где входы к квартирным холлам в 2025 году.

СЛУШАЛИ: организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что с целью дополнительного освещения и энергосбережения есть смысл установить пластиковые двери с доводчиками вместо 2-х дверей где квартирные холлы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить работы по установке пластиковых дверей с доводчиками на балконах, где квартирные холлы в 2025 году.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 86,59%, «Против» - 5,43%, «Воздержались» - 7,98%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение – Утвердить работы по установке пластиковых дверей с доводчиками на балконах, где входы к квартирным холлам в 2025 году.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 9. Ремонт в подъездах, где есть необходимость восстановительных работ на этажах в 2026 году.

СЛУШАЛИ: организатора собрания О. М. Клименкова. Он пояснил, что к 2026 году у нас проходит пятилетний срок по ремонту подъездов, поэтому там где есть необходимость необходимо его сделать.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить работы по ремонту в подъездах, где есть необходимость восстановительных работ на этажах в 2026 году.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,54%, «Против» - 2,46%, «Воздержались» - 0%.

РЕШИЛИ: большинством голосов принято решение – Утвердить работы по ремонту в подъездах, где есть необходимость восстановительных работ на этажах в 2026 году.

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 _____ «16» июля 2023г.

Секретарь собрания О. Н. Данькин _____ «16» июля 2023г.

Председатель счетной комиссии:

В. В. Иванченко _____ «16» июля 2023г.

Член счетной комиссии:

Т. Н. Гайнуллин _____ «16» июля 2023г.

С. В. Кисляков _____ «16» июля 2023г.