ПРОТОКОЛ
Общего собрания членов ТСЖ «Лермонтова», собственников помещений МКД № 52 по ул. Лермонтова проведенного в форме очно-заочного голосования

«14» июня 2022 года. **г. Хабаровск**

Инициатор общего собрания: Правление ТСЖ «Лермонтова»
Время и место проведения очной части собрания: **18 мая в 19-00** во дворе дома.
Заочная часть: **с 18 мая 2022 года по 05 июня 2022 года.**
Дата и место подсчета голосов: **10. 06.2022** года, г. Хабаровск, ул. Лермонтова, дом 52, оф.1.
Общая площадь помещений многоквартирного дома – **11990,8** кв.м.
Общая площадь помещений, собственники которых вступили в ТСЖ – **10731,8** кв.м. (84,94%)
В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью **8370,35** кв.м., обладающие **69,81 %** долей от всех долей МКД и **75,51 %** долей от долей всех собственников, вступивших в члены ТСЖ «Лермонтова».
Кворум имеется. Общее собрание ТСЖ «Лермонтова» и общее собрание собственников помещений МКД правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:
Вопросы для членов ТСЖ «Лермонтова»

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСЖ за 2021 год.
3. Утверждение годового плана, сметы расходов -доходов ТСЖ и размера обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества на 2022 год.
4. Утверждение отчета о произведенных расходах на текущий ремонт МКД за 2021 год.
5. Утверждение предварительного перечня расходов на текущий ремонт на 2022 год.
6. По оплате банковской комиссии за прием платежей.

Вопросы для собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Установка ворот в сторону ул. Карла-Маркса.
3. Замена системы видеонаблюдения.
4. Использование общего имущества.
5. Перенос срока проведения капитального ремонта.

Вопросы для членов ТСЖ «Лермонтова»

Подсчет произведен в квадратных метрах и в процентах от принявших участие в общем собрании членов ТСЖ «Лермонтова»

ВОПРОС № 1

Предложение: Избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Лермонтова» – Гладина Юрия Романовича, секретарем собрания избрать Коняхина Сергея Николаевича, наделив их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6861 кв.м. –84,67 %
«ПРОТИВ» 1147,1 кв.м. – 14,16 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 94,9 кв.м. – 1,17%

Решение по первому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 2

Предложение: Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2021 год. (отчет размещается на сайте ТСЖ по адресу: **lermontova.kvado.ru)**

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 7677,2 кв.м. – 94,75 %
«ПРОТИВ» 0,00 кв.м. – 0,00 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 425,8 кв.м. – 5,25 %

Решение по второму вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 3

Предложение: Утвердить годовой план содержания и ремонта в размере **5355236,88** рублей, смету доходов-расходов ТСЖ и размер обязательных платежей на 2022 год на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – **32,65** руб. с 1 м^2 общей площади помещения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6017,3 кв.м. –74,26 %
«ПРОТИВ» 1369,0 кв.м. – 16,89 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 716,7кв.м. – 8,84%
Решения по третьему вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 4

Предложение: Утвердить отчет о произведенных расходах за 2021 год на текущий ремонт многоквартирного дома в сумме **350779,84** рубля.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6465,1 кв.м. –79,79 %
«ПРОТИВ» 415,0 кв.м. – 5,12 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1222,9 кв.м. – 15,09 %
Решения по четвертому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 5

Предложение: Утвердить предварительный перечень расходов на 2022 год на текущий ремонт многоквартирного дома в сумме **970000,00** рубля.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6959,0 кв.м. –77,81 %
«ПРОТИВ» 298,9 кв.м. – 15,03 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 845,1 кв.м. – 7,16 %
Решения по пятому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 6

Предложение: Оплату комиссию за прием платежей возложить на собственников помещений с 01 июля 2022 года и уменьшить расходы в смете ТСЖ на эту сумму. Для ТСЖ (юридического лица) сейчас взымается комиссия в размере 1,3% с суммы платежа и ожидается повышение до 1,6 %, в то же время если оплату комиссии производит собственник с помощью мобильного банка, которым пользуется большинство, комиссия составляет 1 % от суммы платежа.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6420,6 кв.м. –85,88 %
«ПРОТИВ» 1337,1 кв.м. – 3,69 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 345,3 кв.м. – 10,43 %
Решения по шестому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

Вопросы для собственников помещений

Подсчет произведен в квадратных метрах и в процентах от общего числа собственников многоквартирного дома.

ВОПРОС № 1

Предложение: Избрать председателем общего собрания – Гладина Юрия Романовича
Секретарем собрания избрать Коняхина Сергея Николаевича.
Наделить их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6687,9 кв.м. –55,78 %
«ПРОТИВ» 1337,1 кв.м. – 11,15 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 345,3 кв.м. – 2,88 %
Решения по первому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 2

Предложение: За счет средств фонда на текущий ремонт (накапливаемого на расчетном счете ТСЖ) установить сдвижные ворота на выезд в сторону Карла-Маркса. Ворота предполагаются с функцией калитки: при касании считывателя ключом от домофона ворота открываются на 1 метр для прохода и сами потом закрываются. Стоимость оборудования с монтажом- 220 000 рублей.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 4783,6 кв.м. – 39,89 %
«ПРОТИВ» 2832,7 кв.м. – 23,62 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 754,1 кв.м. – 6,29 %
Решения по второму вопросу повестки дня: **НЕ ПРИНЯТО (для принятия решения по ограничению доступа необходимо 2/3 голосов «ЗА» от всех собственников помещений.)**

ВОПРОС № 3

Предложение: Полностью заменить систему видеонаблюдения, которая уже устарела по всем характеристикам. Для замены привлечь специализированную компанию, которая предлагает за свой счет установить 18 современных камер, по одной на 1 этажах, остальные по периметру дома и производить их своевременное обслуживание (чистку, замену, настройку, сохранение записей у себя на сервере и в облаке, предоставление доступа к камерам и т.д.). Подробно о предложениях и возможностях можно ознакомиться на сайте компании https://telss.ru/, там же размещен проект видеонаблюдения для нашего дома в разделе проекты.

Стоимость 60,00 рублей с помещения в месяц

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 5613,3 кв.м. –46,81 %
«ПРОТИВ» 1112,8 кв.м. – 9,28 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1644,3 кв.м. – 13,71 %
Решения по третьему вопросу повестки дня: **НЕ ПРИНЯТО (для принятия решения по установке камер необходимо 50 % голосов «ЗА» от всех собственников помещений.)**

ВОПРОС № 4

Предложение: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных и информационных конструкций, сетей провайдеров, части земельного участка, части подвала и т.п.

В этих целях:

1) Наделить ТСЖ «Лермонтова» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
2) Наделить правление ТСЖ «Лермонтова» правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
3) При этом установить минимальные размеры стоимости аренды в месяц, а именно:
   - за размещение рекламных и информационных конструкций до 2 кв.м. – не менее 1000 руб.; от 2 до 10 кв.м. не менее 500 руб. с 1 кв.м.; от 10 до 50 кв.м. – не менее 300 руб. с 1 кв.м.;
   более 50 кв.м. – не менее 150 руб. с 1 кв.м..
   - за аренду участка земли под некапитальные гаражи – не менее 6000 рублей за 1 гараж в год (500 рублей в месяц);
   - за аренду земли под киоск с водой и участок земли под пандус с крыльцом магазина - не менее 150 руб. с 1 кв.м.;
   - за аренду части подвала – не менее 200 руб. с 1 кв.м.;
   - за аренду конструкций для размещения оборудования провайдеров не менее 2000 рублей в месяц за один комплект оборудования (одну линию ВОК).
4) Договора аренды не соответствующие минимальным размерам платы правлению ТСЖ перезаключить на основании решения общего собрания собственников.
5) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать исключительно на нужды по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. (включать в смету как статью доходов, уменьшающую обязательный платеж на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.)

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6071,6 кв.м. –50,64 %
«ПРОТИВ» 1828,3 кв.м. – 15,25 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 470,4 кв.м. – 3,92 %
Решения по четвертому вопросу повестки дня: **НЕ ПРИНЯТО (для принятия решения по данному вопросу необходимо 2/3 голосов «ЗА» от всех собственников помещений.)**

ВОПРОС № 5

Предложение: Перенести срок проведения работ по капитальному ремонту подвальных помещений относящихся к общему имуществу в МКД с 2024 года на 2043 год.
В связи с тем, что в программу капитального ремонта 2014-2043 г. г., утвержденную постановлением правительства Хабаровского края № 479-пр от 30.12.2013 г. в редакции постановления № 13 от 05.02.2021 г., **составителями программы** (мы не участвовали в ее составлении) на 2024 год включены работы в нашем доме **по капитальному ремонту** подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, а такие работы нам не нужны и исключить их из этой программы нет возможности, только перенести срок выполнения работ, а в случае не исполнения программы следует наказание в виде закрытия специального счета капитального ремонта и изъятие (в течении месяца) денежных средств на общий счет Регионального оператора капитального ремонта

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8144,3 кв.м. –67,92 %
«ПРОТИВ» 94,9 кв.м. – 0,79 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 131,1 кв.м. – 1,09 %
Решения по пятому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС не для голосования, а для высказывания своего мнения, который не был включен в повестку дня общего собрания № 6

Предложение: Поступают предложения отдельных собственников запретить детям из детского сада, расположенного в нашем доме, играть на детской площадке. При этом не предлагается ни какого пути решения данного вопроса. Правлению ТСЖ необходимо знать общее мнение и в связи с этим выносится предложение **высказаться всем по данному вопросу для выяснения общего мнения и выработки дальнейших действий:**

Запретить доступ детей из детского сада на площадку.

Высказали свое мнение: **«ЗА» 1971,4 кв.м. –16,44 %**
«ПРОТИВ» 4869,2 кв.м. – 40,61 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1529,7 кв.м. – 12,76 %

Приложение:
1. Бланки решений собственников помещений, членов ТСЖ «Лермонтова» на 94 листах.

Председатель собрания _____ Гладин Ю. Р.

Секретарь собрания _____ Коняхин С. Н.