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

«05» июня 2023 года. **г. Хабаровск**

Инициатор общего собрания: Правление ТСЖ «Лермонтова»
Время и место проведения очной части собрания: **15 мая в 19-00** во дворе дома.
Заочная часть: **с 12 мая 2023 года по 31 мая 2023 года.**
Дата и место подсчета голосов: **01. 06.2023** 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 – **10927,3** кв.м. (91,13%)
В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью **9225,85** кв.м., обладающие **76,94 %** долей от всех долей МКД и **79,75 %** долей от долей собственников, вступивших в члены ТСЖ «Лермонтова».
Кворум имеется. Общее собрание ТСЖ «Лермонтова»
и общее собрание собственников помещений МКД правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Общий вопрос для членов ТСЖ и собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Вопросы для членов ТСЖ «Лермонтова»:

2. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год.
3. Утверждение годового плана, сметы расходов -доходов ТСЖ и размера обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества на 2023 год.
4. Утверждение отчета о произведенных расходах на текущий ремонт МКД за 2022 год.
5. Утверждение предварительного перечня расходов на текущий ремонт на 2023 год.
6. Избрание правления ТСЖ «Лермонтова»
7. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Лермонтова»

Вопросы для собственников помещений МКД

8. Заключение прямых договоров на оказание коммунальной услуги «по обращению с ТКО» с региональным оператором.
9. О перекрытии проезда между МКД № 52 и № 54 по ул. Лермонтова.
10. Замена системы видеонаблюдения.
11. Об использовании общего имущества.

ВОПРОС № 1

Предложение: Избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Лермонтова» и общего собрания собственников МКД.– Гладина Юрия Романовича, секретарем собрания избрать Коняхина Сергея Николаевича, с правом участия в подсчете голосов и подписания протокола собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8956,65 кв.м. –97,08 %
«ПРОТИВ» 269,2 кв.м. – 2,92 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 кв.м. – 0,00 %

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

ВОПРОС № 2

Предложение: Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8378,85 кв.м. – 96,15 %
«ПРОТИВ» 0,00 кв.м. – 0,00 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 335,6 кв.м. – 3,85 %

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

ВОПРОС № 3

Предложение: Утвердить годовой план содержания и ремонта в размере **5407372,52** рублей, смету доходов-расходов ТСЖ и размер обязательных платежей на 2023 год на содержание и

текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – **33,36** руб. с 1 м^2 общей площади помещения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 7713,25 кв.м. –88,51 %
«ПРОТИВ» 458,6 кв.м. – 5,26 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 542,6 кв.м. – 6,23%

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

ВОПРОС № 4

Предложение: Утвердить отчет о произведенных расходах за 2022 год на текущий ремонт многоквартирного дома в сумме **1256509,11** рубля.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8058,75 кв.м. –92,48 %
«ПРОТИВ» 257,6 кв.м. – 2,96 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 398,1 кв.м. – 4,57 %

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

ВОПРОС № 5

Предложение: Утвердить предварительный перечень расходов на 2023 год на текущий ремонт многоквартирного дома в сумме **959000,00** рубля.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8009,85 кв.м. –91,91 %
«ПРОТИВ» 178,4 кв.м. – 2,05 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 526,2 кв.м. – 6,04 %

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

ВОПРОС № 6

Предложение: Избрать правление ТСЖ «Лермонтова» сроком на 2 (два) года в составе:

1. Коняхин Сергей Николаевич;
2. Григорьева Дина Александровна;
3. Гладин Юрий Романович.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8102,15 кв.м. –92,97 %
«ПРОТИВ» 528,6 кв.м. – 6,07 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 83,7 кв.м. – 0,96 %

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

ВОПРОС № 7

Предложение: Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «Лермонтова» сроком на 2 (два) года в составе:

1. Волокжанина Людмила Васильевна;
2. Логвинова Ольга Александровна.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8369,75 кв.м. –96,04 %
«ПРОТИВ» 277,8 кв.м. – 3,19 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 66,9 кв.м. – 0,77 %

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

ВОПРОС № 8 (процент от общей площади всех помещений)

Предложение: В соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора на оказания услуги «по обращению с ТКО» с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 июля 2023 года.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8615,65 кв.м. – 71,85 %
«ПРОТИВ» 84,8 кв.м. – 0,71% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 525,4 кв.м. – 5,69 %

Решения по восьмому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 9 (процент от общей площади всех помещений)

Предложение: В случае если администрацией города совместно с МЧС будет убран блок, установленный между домами Лермонтова 52 и 54, за счет средств текущего ремонта установить шлагбаум и оборудовать его специальным устройством, которое будет срабатывать на звук сирен спецмашин. Также при необходимости оборудовать видеокамерой с выводом в диспетчерскую.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8206,85 кв.м. – 68,44 %
«ПРОТИВ» 737,8 кв.м. – 6,15 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 281,2 кв.м. – 2,35 %

Решения по девятому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 10(процент от общей площади всех помещений)

Предложение: Полностью заменить систему видеонаблюдения, которая уже устарела по всем характеристикам. Для замены привлечь специализированную компанию, которая предлагает за свой счет установить 17 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» 8383,05 кв.м. –69,91 %

«ПРОТИВ» 366,9 кв.м. – 3,06 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 475,9 кв.м. – 3,97 %

Решения по десятому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 11 (процент от общей площади всех помещений)

Предложение: Для получения дополнительного дохода от сдачи в аренду общего имущества собственников помещений МКД. (помещения, кровля, конструкции, части фасада, подвала, тех. этажа, земельного участка и т.п., относящееся к общему имуществу собственников МКД)

-Наделить ТСЖ «Лермонтова» полномочиями по заключению договоров аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников .

-Наделить правление ТСЖ «Лермонтова» правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, учитывая средне рыночные стоимости аренды. (Стоимость аренды может быть изменена в любой момент решением общего собрания собственников помещений.)

-Использовать весь полученный доход на уменьшение обязательного платежа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 8979,55 кв.м. – 74,98 %

«ПРОТИВ» 84,5 кв.м. – 0,7 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 161,8 кв.м. – 1,35 %

Решения по одиннадцатому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Бланки решений собственников помещений, членов ТСЖ «Лермонтова» на 112 листах.

Председатель собрания _____ Гладин Ю. Р.

Секретарь собрания _____ Коняхин С. Н.

Товарищество собственников жилья «Лермонтова» ИНН 2721112498/КПП 272101001 ОГРН 1042700134179 г. Хабаровск