

ПРОТОКОЛ № 1

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЧЕЛЮСКИНЦЕВ 15 17», ПРОВОДИМОГО В ОЧНО - ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ

г. Курск

от « 10 » ноября 2023 г.

Общее собрание членов Товарищества проводится в форме очно-заочного голосования (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

Очно-заочная форма проводится в два обязательных этапа (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ): очная часть (совместное обсуждение вопросов повестки дня и голосование); заочная часть (оформление письменных бюллетеней и передача их в определенное инициатором собрания, место). Голоса обеих частей очно-заочного собрания суммируются и кворум определяется исходя из суммы голосов участников,

Дата и место проведения общего собрания: в нежилом помещении МКД № 15 – вход со двора МКД № 17 (ранее было объявлено – во дворе МКД № 17, но по погодным условиям проведено в указанном помещении, о чем было объявлено заранее).

Дата и время проведения очного обсуждения:
« 21 » октября 2023 г., в 12.00 час. 00 мин.

Дата начала заочного голосования «Челюскинцев 15 17»
« 22 » октября 2023 г.

Дата и время окончания заочного голосования
« 31 » октября 2023 г., до 18 час. 00 мин.
приема оформленных в письменной форме решений (бюллетеней голосования) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Место приема оформленных в письменной форме бюллетеней для заочного голосования - ящик для голосования в тамбурах 15-го и 17-го домов по ул. Челюскинцев.

Инициатор общего собрания: Председатель ТСЖ «Челюскинцев 15 17» Жолнерович Г.Ф. - кв. 28 МКД № 17 по ул. Челюскинцев.

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания – доска объявлений на МКД №№ 15 и 17 по ул. Челюскинцев.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

- Собственники помещений в многоквартирном доме и их представители, присутствовавшие на очном собрании - список присутствующих на очном обсуждении прилагается (приложение № 3,4)

- Список лиц, принявших участие в заочном голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается (приложение № 5,6)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Челюскинцев: 3816,6 кв.м. в т.ч.: жилых 3345,5 кв.м., нежилых 471,1 кв.м.

- Секретарем собрания – Столбцова Андрея Владимировича – кв. 4 по ул. Челюскинцев, 15.

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4260,80 | 96,66 | - | - | 147,20 | 3,34 |

Решение: принято
(принято/не принято)

2. Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.

2.1. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в количестве двух человек:

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3085,10 | 69,99 | - | - | - | - |

Решение: принято
(принято/не принято)

2.2. Избрать: Председателем счетной комиссии: Алькова Юрия Борисовича – дом 15 кв. 34

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4408,0 | 100 | - | - | - | - |

Решение: принято
(принято/не принято)

2.3. Избрать членом комиссии: Турсунова Баходира Шахабидиновича – дом 17 кв. 16

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4238,1 | 96,15 | - | - | 72,6 | 1,65 |

Решение: принято
(принято/не принято)

3. Отчет Председателя правления ТСЖ.

Заслушав отчет Председателя правления ТСЖ, **решили**: признать работу Председателя правления удовлетворительной (отчет прилагается).

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3561,80 | 80,81 | 366,6 | 8,32 | 558,2 | 12,66 |

Решение: принято
(принято/не принято)

4. О вознаграждении Председателя правления ТСЖ.

Согласно п. 15.3 Устава ТСЖ «Челюскинцев 15 17» и п.11 ч.2 ст.145 ЖК РФ, утвердить сумму ежемесячного вознаграждения Председателя правления ТСЖ в размере МРОТ, установленного Федеральным законом. Сумма вознаграждения является фиксированной и должна быть отражена отдельной строкой в тарифе на содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества). По расчетам УК это потребует увеличение тарифа на 3,32 руб. /кв.м.

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3232,2 | 68,66 | 626,79 | 14,22 | 382,7 | 8,68 |

Решение: принято
(принято/не принято)

5. Отчет Управляющей организации ООО «УК Виктория».

На общем собрании присутствовали Генеральный директор ООО «УК Виктория» Беседин Михаил Сергеевич, сотрудники ООО «УК Виктория»: юрист Фатьянова Елена Владимировна и мастер участка Давлеткулова Наталья Викторовна. Заслушав отчет Беседина М.С., задав вопросы и получив ответы, решили: признать работу Управляющей организации удовлетворительной.

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1611,80 | 36,57 | 2043,30 | 46,36 | 351,00 | 7,96 |

Решение: не принято
(принято/не принято)

6. Об установлении размера ежемесячной оплаты за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (тариф), устанавливается органами местного самоуправления, т.е. Решением Курского городского собрания (от 18.02.2020 г. № 177-6-ОС; - 15,62 руб./кв.м. общей площади помещения), в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Правительством РФ – Постановлениями **№491** от 13.08.2006 г.(в редакции 20.06.2020 г) «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД» и **№ 290** от 03.04.2013 г. (в редакции от 29.06.2020 г.) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в МКД». Предусмотрен этот тариф для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма (п.1 Решения).

Однако, минимальный перечень работ и услуг не требует какой-то специальной частоты уборки: ни в 491, ни в 290 Постановлениях не указаны нормативы уборки. Такой норматив определен в Постановлении Госстроя РФ «Правила и нормы технической эксплуатации жилфонда», где в п. 4.8.14 указано: «мытьё лестничной клетки – не реже одного раза в месяц».

Рассмотрев вопрос уборки подъездов и придомовых территорий на основе минимального тарифа, **ОСС пришло к заключению**, что количество уборок подъездов домов и придомовых территорий, входящих в минимальный перечень услуг и работ (тариф на содержание и ремонт жилья), **не отвечает требованиям** собственников жилья наших домов по обеспечению надлежащего их содержания.

В связи с этим, было предложено ООО «УК Виктория» произвести расчет размера ежемесячной оплаты за содержание и ремонт жилья с учетом увеличения количества уборок:

подъездов – влажная уборка подъездов с первого по девятый этаж - два раза в неделю; по расчетам УК это потребует увеличение тарифа на 1,45 руб./кв.м.= 1,95 руб./кв.м.

придомовых территорий - два раза в неделю; по расчетам УК это потребует увеличение тарифа на 0,40 руб./кв.м. = 1,95 руб./кв.м.

С учетом выполненных ООО «УК Виктория» расчетов, утверждена смета на содержание и ремонт жилого помещения в размере **20,78 руб./кв.м.** общей площади помещения, в т.ч.:

- стоимость уборки помещений МОП = 1,95 руб./кв.м.;
- стоимость уборки придомовой территории = 1,95 руб./кв.м.;
- вознаграждение Председателя правления ТСЖ = 3,2 руб./кв..

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2954,00 | 67,02 | 873,3 | 19,81 | 477,30 | 10,83 |

Решение: принято
(принято/не принято)

7. Избрание Правления ТСЖ.

Избрать в состав Правления ТСЖ «Челюскинцев 15 17» 6 человек:

| № п/п | Ф.И.О. | Голосование | | | | «Воздержался» | |
|-------|------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------------------|
| | | «За» | | «Против» | | Кол-во голосов | % от числа проголосовавших |
| | | Кол-во голосов | % от числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от числа проголосовавших |
| 1. | Жолнерович Г.Ф. – дом 17 кв. 28-29 | 3803,1 | 86,29 | 246,0 | 5,58 | 224,5 | 5,09 |
| 2. | Зинченко А.В. – д.17 кв. 52 | 2794,8 | 63,41 | - | - | 291,60 | 6,62 |
| 3. | Антюхов А.А. – д. 17 кв.13 | 2522,7 | 57,24 | - | - | 269,5 | 6,12 |
| 4. | Столбцов А.В. - дом 15 кв.4 | 3900,3 7 | 88,49 | - | - | 224,40 | 5,09 |
| 5. | Смелянская А.Ю. - дом 15 кв. 17 | 3804,9 | 86,33 | - | - | - | - |
| 6. | Альков Ю.Б. дом 15 кв. 34 | 3807,0 | 86,40 | - | - | 224,40 | 5,09 |

Решение: принято
(принято/не принято)

8. Избрание Старших по подъезду.

Избрать старшим по подъезду МКД № 15 Столцова Андрея Владимировича – кв. 4

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3963,90 | 89,94 | - | - | 173,2 | 3,03 |

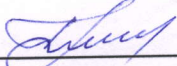
Решение: принято
(принято/не принято)

Избрать старшим по подъезду МКД № 17 Жолнерович Галину
Фёдоровну – кв. 28-29.

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3815,80 | 86,58 | - | - | 422,7 | 9,59 |

Решение: принято
(принято/не принято)

Председатель собрания  Жолнерович Г.Ф.

Секретарь собрания _____ Столбцов А.В.

Члены счетной комиссии: _____ Альков Ю.Б.

_____ Турсунов Б.Ш.

_____ Зинченко А.В.

_____ Антюхов А.А.

_____ Смелянская А.Ю.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием членов Товарищества собственников жилья «Челюскинцев 15 17», проводимого в очно-заочной форме - на 4 листах.
2. Протокол счетной комиссии – на 3 листах.
3. Реестр собственников помещений МКД №№ 15 по ул. Челюскинцев, присутствовавших на общем собрании и принявших участие в голосовании – на 3 листах.
4. Реестр собственников помещений МКД №№ 17 по ул. Челюскинцев, присутствовавших на общем собрании и принявших участие в голосовании – на 4- листах.
5. Список собственников помещений МКД № 15 по ул. Челюскинцев, 15, принявших участие в заочном голосовании опросным путем в виде заполнения и передачи письменных решений (бюллетеней) – на 4 листах.
6. Список собственников помещений МКД № 17 по ул. Челюскинцев, принявших участие в заочном голосовании опросным путем в виде заполнения и передачи письменных решений (бюллетеней) – на 4 листах.
7. Бюллетени для голосования МКД № 15 по ул. Челюскинцев - на .13 листах.
8. Бюллетени для голосования МКД № 17 по ул. Челюскинцев - на 23 листах.

9. Реестр собственников помещений в МКД №№ 15 – на 1 листе.
10. Реестр собственников помещений в МКД №№ 17 – на 2 листах.
11. Протокол подсчета голосов на 3 листах.
12. Смета на содержание и ремонт многоквартирных домов №№ 15 и 17 по ул. Челюскинцев ТСЖ «Челюскинцев 15 17» на 2024 год, предлагаемая для утверждения – на 1 листе.
13. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСЖ «Челюскинцев 15 17» - на 1 листе.
14. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников.
15. Отчет о работе председателя правления ТСЖ «Челюскинцев 15 17».

• **Ч. 5 ст. 46 ЖК РФ**

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Избрать старшим по подъезду МКД № 17 Жолнерович Галину
Фёдоровну – кв. 28-29.

Проголосовали:

| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3815,80 | 86,58 | - | - | 422,7 | 9,59 |

Решение: принято
(принято/не принято)

Председатель собрания Жолнерович Г.Ф.

Секретарь собрания Столбцов А.В.

Члены счетной комиссии: Альков Ю.Б.

Турсунов Б.Ш.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием членов Товарищества собственников жилья «Челюскинцев 15 17», проводимого в очно-заочной форме - на 4 листах.
2. Протокол счетной комиссии – на 3 листах.
3. Реестр собственников помещений МКД №№ 15 по ул. Челюскинцев, присутствовавших на общем собрании и принявших участие в голосовании – на 3 листах.
4. Реестр собственников помещений МКД №№ 17 по ул. Челюскинцев, присутствовавших на общем собрании и принявших участие в голосовании – на 4- листах.
5. Список собственников помещений МКД № 15 по ул. Челюскинцев; 15, принявших участие в заочном голосовании опросным путем в виде заполнения и передачи письменных решений (бюллетеней) – на 4 листах.
6. Список собственников помещений МКД № 17 по ул. Челюскинцев, принявших участие в заочном голосовании опросным путем в виде заполнения и передачи письменных решений (бюллетеней) – на 4 листах.
7. Бюллетени для голосования МКД № 15 по ул. Челюскинцев - на .13 листах.
8. Бюллетени для голосования МКД № 17 по ул. Челюскинцев - на 23 листах.
9. Реестр собственников помещений в МКД №№ 15 – на 1 листе.
10. Реестр собственников помещений в МКД №№ 17 – на 2 листах.
11. Протокол подсчета голосов на 3 листах.
12. Смета на содержание и ремонт многоквартирных домов №№ 15 и 17 по ул. Челюскинцев ТСЖ «Челюскинцев 15 17» на 2024 год, предлагаемая для утверждения – на 1 листе.

Копия
верна

Жолнерович Г.Ф.
10.11.2023



9. Реестр собственников помещений в МКД №№ 15 – на 1 листе.
10. Реестр собственников помещений в МКД №№ 17 – на 2 листах.
11. Протокол подсчета голосов на 3 листах.
12. Смета на содержание и ремонт многоквартирных домов №№ 15 и 17 по ул. Челюскинцев ТСЖ «Челюскинцев 15 17» на 2024 год, предлагаемая для утверждения – на 1 листе.
13. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСЖ «Челюскинцев 15 17» - на 1 листе.
14. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников.
15. Отчет о работе председателя правления ТСЖ «Челюскинцев 15 17».

Ч. 5 ст. 46 ЖК РФ

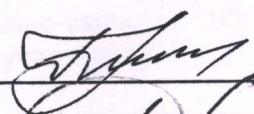
Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Избрать старшим по подъезду МКД № 17 Жолнерович Галину
Фёдоровну – кв. 28-29.

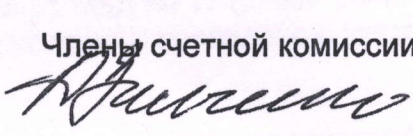
Проголосовали:

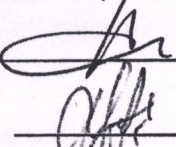
| «ЗА» | | «ПРОТИВ» | | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3815,80 | 86,58 | - | - | 422,7 | 9,59 |

Решение: принято
(принято/не принято)

Председатель собрания  Жолнерович Г.Ф.

Секретарь собрания  Столбцов А.В.

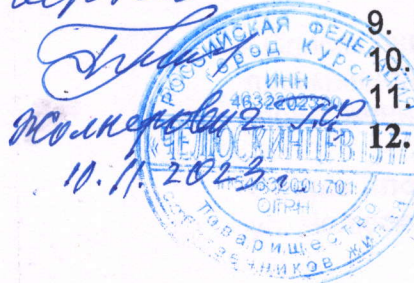
Члены счетной комиссии:  Альков Ю.Б.

 Турсунов Б.Ш.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием членов Товарищества собственников жилья «Челюскинцев 15 17», проводимого в очно-заочной форме - на 4 листах.
2. Протокол счетной комиссии – на 3 листах.
3. Реестр собственников помещений МКД №№ 15 по ул. Челюскинцев, присутствовавших на общем собрании и принявших участие в голосовании – на 3 листах.
4. Реестр собственников помещений МКД №№ 17 по ул. Челюскинцев, присутствовавших на общем собрании и принявших участие в голосовании – на 4- листах.
5. Список собственников помещений МКД № 15 по ул. Челюскинцев; 15, принявших участие в заочном голосовании опросным путем в виде заполнения и передачи письменных решений (бюллетеней) – на 4 листах.
6. Список собственников помещений МКД № 17 по ул. Челюскинцев, принявших участие в заочном голосовании опросным путем в виде заполнения и передачи письменных решений (бюллетеней) – на 4 листах.
7. Бюллетени для голосования МКД № 15 по ул. Челюскинцев - на .13 листах.
8. Бюллетени для голосования МКД № 17 по ул. Челюскинцев - на 23 листах.
9. Реестр собственников помещений в МКД №№ 15 – на 1 листе.
10. Реестр собственников помещений в МКД №№ 17 – на 2 листах.
11. Протокол подсчета голосов на 3 листах.
12. Смета на содержание и ремонт многоквартирных домов №№ 15 и 17 по ул. Челюскинцев ТСЖ «Челюскинцев 15 17» на 2024 год, предлагаемая для утверждения – на 1 листе.

Копия
верна



13. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСЖ «Челюскинцев 15 17» - на 1 листе.
14. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников.
15. Отчет о работе председателя правления ТСЖ «Челюскинцев 15 17».

Ч. 5 ст. 46 ЖК РФ

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.