

АКТ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ
по итогам очередного Годового собрания собственников жилых помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19/1,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Краснодар

26.04.2021 г.

Очная часть собрания состоялась 17 апреля 2021 г. в 12.00 ч. Напротив 3-го подъезда.
Инициатор собрания: председатель правления ТСЖ «Домострой» Фолджин Анна Александровна, выписка из ЕИРН №23:43:0145075:3402-23/001/2020-20 от 06.04.2020 г.
Председатель счетной комиссии: Вишняк Павел Дмитриевич кв. 100.

Члены счетной комиссии: Головки Марина Алексеевна кв. 48, Матвиенко Нина Владимировна кв. 116, Бокина Валерия Игоревна кв. 80. Присутствующие лица: Холявко Людмила Викторовна.

Собрание прошло в форме очно-заочного голосования. Документы по вопросам повестки опубликованы на сайте в Разделе «Новости»: <https://domostroy.kvado.ru/news/27255> «07» апреля 2021 г.

Заочное голосование прошло с 18 апреля до 23 апреля 2021 года.

Прием бланков решений производил до 21.00 ч. в почтовый ящик ТСЖ 23 апреля 2021 г.

Выемка бланков решений членов ТСЖ произведена в 21.00 ч. 23 апреля 2021 г. года.

Подсчет результатов голосования счетной комиссией состоялся 24-25 апреля 2021 в помещении ТСЖ, расположенном по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19 /1.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии общего собрания с наделением полномочий подсчета голосов ОСС на период 2021 - 2023 гг.
3. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2020 год.
4. Утверждение объема работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.
5. Утверждение Положения о резервном фонде многоквартирного дома. Сроком начала действия положения считать 01 января 2021 г.
6. Предоставление собственникам дома объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования (в соотв. с п. 4 ст. 36 ЖК РФ), а именно: установка на фасаде дома наружных блоков сплит-систем и антенн, возведение перегородок в общих коридорах.
7. Утверждение тарифа на капитальный ремонт с 01.04.2021 г. до 31.12.2026 г. с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2026 г.
8. Об открытии специального депозита в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная.
9. Об определении суммы временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная для размещения на специальном депозите.
10. Об определении срока размещения временно свободных денежных средств на специальном депозите.

11. О выборе представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий, осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.
12. Определение места хранения протоколов собрания собственников.

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

1	Сообщение от 07.04.2021 г. о проведении Годового собрания собственников	1 л.
2	Реестр собственников помещений	9 л.
3	Бланки решения собственников	167 шт

Счетной комиссией установлено:

По состоянию на 17.04.2021 г. в собственники многоквартирного дома по ул. Школьная №19/1 владеют суммарно общей площадью 8898,76 кв.м. (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников многоквартирного дома.

Всего сдано 164 бюллетеней. Недействительными признано 0 бюллетеней.

Таким образом, в очно-заочном голосовании приняли участие 167 (сто шестьдесят семь) собственника, имеющие в собственности 6379,7 м², что составляет: 71,69 % голосов от общего числа голосов собственников МКД.

В соответствии с п.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения вопросов повестки №1,2,3,4,5,12 имеется.

В соответствии с п.1 ст.46, а также пп. 1, пп 1.1-1 части 2 ст.44 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения вопросов повестки №6,7,8,9,10,11 (квалифицированное большинство) имеется.

Проведение очередного собрания собственников МКД в очно-заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует ст. 47-48 ЖК РФ.

Методика ведения подсчета – суммирование голосов, принадлежащих каждому собственнику согласно доли в праве на жилое помещение, по каждому варианту каждого вопроса повестки. Далее, вычисление процента от количества голосов, принявших участие в голосовании. Всего проголосовало 6379,7 м² голосов, что принимается при подсчете за 100%.

По вопросам повестки принятым считается решение, набравшее более 50% голосов от принявших участие в голосовании собственников.

Итоги подсчета голосов членов ТСЖ:

№ п/п	Вопрос повестки собрания	Ед.изм.	ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗ-ДЕРЖА ЛИСЬ	РЕШЕ-НИЕ
1	Выбор председателя и секретаря собрания.	%	98,41	0	1,32	принято
		голосов	6278,55	0	83,64	
2	Выбор счетной комиссии общего собрания с наделением полномочий подсчета голосов ОСС на период 2021 - 2023 гг.	%	94,88	1,41	3,74	принято
		голосов	6053,39	89,79	236,54	
3	Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2020 год.	%	93,57	1,65	4,82	принято
		голосов	5969,59	105,39	304,84	

4	Утверждение объема работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.	%	93,76	1,65	3,49	принято
		голосов	5981,45	105,39	220,98	
5	Утверждение Положения о резервном фонде многоквартирного дома. Сроком начала действия положения считать 01 января 2021 г.	%	89,75	4,86	4,30	принято
		голосов	5725,79	309,85	272,18	
6	Предоставление собственникам дома объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования (в соотв. с п. 4 ст. 36 ЖК РФ), а именно: установка на фасаде дома наружных блоков сплит-систем и антенн, возведение перегородок в общих коридорах.	%	94,51	2,33	3,19	принято
		голосов	6029,27	148,69	201,76	
7	Утверждение тарифа на капитальный ремонт с 01.04.2021 г. до 31.12.2026 г. с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2026 г.	%	75,89	15,81	7,55	принято
		голосов	4841,28	1008,57	477,92	
8	Об открытии специального депозита в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная.	%	88,80	3,04	7,40	принято
		голосов	5665,51	194,10	468,15	
9	Об определении суммы временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная для размещения на специальном депозите.	%	89,37	2,46	8,23	принято
		голосов	5701,37	157,15	521,20	
10	Об определении срока размещения временно свободных денежных средств на специальном депозите.	%	90,75	3,04	5,45	принято
		голосов	5789,42	194,10	344,80	
11	О выборе представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.	%	90,42	2,46	7,10	принято
		голосов	5773,27	157,15	449,30	
12	Определение места хранения протоколов собрания собственников.	%	97,82	0	1,04	принято
		голосов	6240,63	0	65,89	

Председатель счетной комиссии:



Вишняк Павел Дмитриевич кв. 100

Члены счетной комиссии:



Головки Марина Алексеевна кв. 48



Матвиенко Нина Владимировна кв. 116



Бокина Валерия Игоревна кв. 80

Присутствующее при подсчете голосов лицо Холявко Л.В. Холявко Л.В. кв. 25

Приложение № 4 к протоколу №1 от 26.04.2021 г.
Годового очередного собрания собственников жилых
помещений МКД

Объем работ текущего ремонта на 2021 - 2025 годы

1. Восстановление естественной циркуляции воздуха в технических помещениях ТСЖ (подвал, чердак). Демонтаж окон, установка пластиковых (или металлических) жалюзи, решетки в подвале.
2. Работы по замене чугунных труб канализации в подвале (лежаков)
3. Установка ограждений анти-парковки на тротуарах
4. Замена ограждений на крыше
5. Освещение чердака
6. Ремонт электрощитовых на этажах в квартирных холлах (в зоне ответственности ТСЖ)
7. Замена кровли над вентиляционными шахтами всех подъездов, ремонт примыканий над вентиляционными шахтами 1-го и 3 подъездов.
8. Замена кровли над 1, 2, 3 подъездом.
9. Оштукатуривание внешних стен вентиляционных шахт
10. Капитальный ремонт стен и потолка над лестничными маршами (выходы на техэтаж)
11. Ремонт межпанельных швов (4 тыс пог.м).

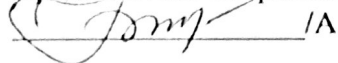
Объем работ текущего ремонта на 2022 год

1. Установка ограждений анти-парковки на тротуарах
2. Замена (укрепление) ограждений на крыше
3. Демонтаж окон, установка пластиковых (или металлических) жалюзи (либо окошек) на техническом этаже (чердак).
4. Ремонт электрощитовых на этажах 1-2 подъезд (в зоне ответственности ТСЖ)
5. Ремонт помещения ТСЖ

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением общего собрания
собственников помещений МКД по
адресу: г. Краснодар, ул. Школьная 19/1
Протокол №1 от 16 апреля 2021г.

Председатель собрания

 /А.А. Фолджин

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ

1. Понятие резервного фонда

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений МКД.

1.3. Целью образования резервного фонда многоквартирного дома (далее - Фонд), является образование финансовых резервов для последующего их использования на нужды многоквартирного дома, указанные в разделе 3 настоящего Положения.

1.4. Фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы ТСЖ. Пополнение Фонда и распоряжение его средствами осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД

1.5. Денежные средства, накапливаемые в Фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке.

1.6. Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете (субсчете) бухгалтерского учета.

1.7. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

2. Формирование средств резервного фонда

В Фонд зачисляются следующие средства:

2.1. Средства от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Фонда в размере, установленном общим собранием членов ТСЖ.

2.2. Иные дополнительные обязательные платежи в размере, утвержденном общим собранием членов ТСЖ;

2.3. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе доходы от использования Общего имущества, обслуживание и ремонт многоквартирного дома (МКД), от размещения временно свободных средств на депозитных счетах в банках.

2.4. Средства, образовавшиеся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчетный период – экономия по различным статьям сметных назначений;

2.5. Доходы от страховых выплат, полученных в результате наступления страховых случаев;

2.6. Спонсорские, благотворительные взносы, а так же пени по просроченным платежам в пользу ТСЖ;

2.7. Иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ в соответствующем финансовом году (внеплановый доход).

3. Использование средств резервного фонда

Средства Фонда предназначены для финансирования:

3.1. Непредвиденных расходов, связанных с оперативным предотвращением и/или ликвидацией чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме).

3.2. Исполнения расходной части сметы ТСЖ в случаях:

3.2.1. Использование целевых взносов на цели, утвержденные общим собранием собственников (ОСС);

3.2.2. Выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и задолженностью по оплате коммунальных услуг и услуг капитального ремонта;

3.2.3. Незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества МКД;

3.2.4. Проведение конкурса по выбору исполнителя работ /услуг;

3.2.5. Внеплановых судебных издержек ТСЖ и /или оплатой услуг юристов;

3.2.6. Покрытия убытков ТСЖ, вызванных неплатежами;

3.2.7. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Осуществления капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД в соответствии со сметой, утвержденной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Использование средств Фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.

3.5. Средства Фонда расходуются по решению общего собрания членов ТСЖ, либо по решению правления ТСЖ.

3.5.1. В качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме из последующих целевых взносов собственников.

3.5.2. В качестве безвозвратного использования на покрытие убытков ТСЖ. Указанное решение принимается собранием правления ТСЖ отдельно;

3.5.3. В качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству дома и прилегающей территории, одобренных общим собранием членов ТСЖ.

3.6. В период между общими собраниями правление ТСЖ, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Фондом и расходует средства на цели, указанные в разделе 3 настоящего Положения с обязательным последующим утверждением произведенных расходов общим собранием членов ТСЖ.

3.7. В решении правления ТСЖ о расходовании средств Фонда должно быть указано:

3.7.1. Цель расходования средств;

3.7.2. Общая необходимая сумма расходов;

3.7.3. Получатель средств;

3.7.4. Срок выплаты средств.

3.8. Средства Фонда, не израсходованные на конец года, переходят на следующий год.

3.9. Информация о состоянии Фонда и расходование средств Фонда представляется членам ТСЖ и собственникам правлением ТСЖ по окончании финансового года. Правление ТСЖ отчитывается о состоянии Фонда перед собственниками на годовом собрании собственников помещений.

4. Контроль над использованием резервного фонда

4.1. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

4.1.1. Общее собрание собственников – путем принятия соответствующих решений о выделении средств Фонда и одобрении величины и целей его расходования;

4.1.2. Ревизионная комиссия ТСЖ – путем проведения ежегодных проверок использования средств Фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию членов ТСЖ;

4.1.3. Сторонний аудитор – по мотивированному решению общего собрания собственников или правления ТСЖ.

4.2. Любой собственник по письменному запросу вправе получить информацию о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда по окончании финансового года.

5. Ответственность за нецелевое использование средств резервного фонда

5.1. Средства из Фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Фонд.

5.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств Фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

6.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений МКД.

АКТ

Приложение № 7
к протоколу № 1 от
26.04.2021

город Краснодар

«07» апреля 2021 г

1. В многоквартирном доме № 19/1, по улице Школьная размещена информация о проведении Годового очередного отчетного собрания собственников помещений по ключевым вопросам повестки дня «Утверждение объема работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.
2. Утверждение Положения о резервном фонде многоквартирного дома.
3. Предоставление собственникам дома объектов общего имущества в многоквартирном доме для некоммерческого использования (в соотв. с п. 4 ст. 36 ЖК РФ), а именно: установка на фасаде дома наружных блоков сплит-систем и антенн, возведение перегородок в общих коридорах.
4. Утверждение тарифа на капитальный ремонт с 01.04.2021 г. до 31.12.2026 г. с целью формирования фонда капитального ремонта для замены лифтов в 2026 г. в размере 8,27 р/м2.
5. Об открытии специального депозита в ПАО "Сбербанк" для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома №19/1 по ул. Школьная, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Сообщения о проведении общего собрания вывешены в общедоступном месте: информационные доски в лифтовых холлах на первых этажах подъездов №1,2,3,4. Информация о собрании с подробными разъяснениями и скан-копиями документов также представлена на сайте <http://domostroy.kvado.ru> в разделе "Новости"

Размещение сообщения о проведении собрания членов ТСЖ подтверждаю:

Собственник жилого помещения №: 6, Ахмедов А.С.

Собственник жилого помещения №: 137, Ахмедов А.С.

Собственник жилого помещения №: 53, Астахова Н.А.

Инициатор собрания.

Гриценко А.А.

председатель правления ТСЖ "Демострой"

А.А. Фолджин