

Протокол № 2
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 19/1 по ул. Школьная в г. Краснодаре

г. Краснодар

25.09.2022 г.

Форма проведения: очно-заочная, вид: внеочередное.

Очная часть собрания состоялась 30 августа 2022 г. в 20.00 у третьего подъезда МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная, д. 19/1.

Голосование проходило с 30.08.2022 по 22.09.2022 гг.

Бланки решения членов ТСЖ "Домострой" принимались до 21.00 ч. 22 сентября 2022 г. в почтовый ящик ТСЖ "Домострой" у третьего подъезда дома, почтовый ящик кв. №75 в третьем подъезде, в помещении ТСЖ в часы приема граждан.

Подсчет результатов голосования счетной комиссией состоялся в период с 23-25 сентября 2022 г. в помещении №75, расположенном по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19 /1, принадлежащем инициатору собрания на праве собственности, счетной комиссией в составе: Холявко Дарья Сергеевна кв. 25, свидетельство о собственности №23/01:0145075:28/4-23 от 17.03.2020, Головки Марина Алексеевна кв. 48, выписка из ЕГРН 23-01/00-205/2003-199 Вишняк Павел Дмитриевич кв. 100, свидетельство о праве собственности №833267 от 01.06.2006 г., Матвиенко Нина Владимировна кв. 116 свидетельство о праве собственности №4790 от 09.03.2007 г., о чем был составлен протокол счетной комиссии б/н от 25.09.2022 г. (приложение №1 к настоящему протоколу)

Результаты голосования размещены на информационных стендах, а также опубликованы на сайте ТСЖ «Домострой» <http://domostroy.kvado.ru> – с 26 сентября 2022 г.

Инициатор и председатель собрания: председатель правления ТСЖ «Домострой» А.А. Фолджин, выписка из ЕГРН №23:43:0145075:3402-23/001/2020-20 от 06.04.2020 г.

Секретарь собрания: Астахова Н.А. выписка 23-23/001-23/000.12540/2016-2133/2 от 05.04.2016 г.,

Местом хранения копий протоколов является помещение ТСЖ, согласно утвержденного ранее решения собственников, зафиксированного протоколом №3 годового очередного собрания собственников от 27 декабря 2020 г.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя собрания и секретаря собрания.
2. Проведение капитального ремонта МКД по пунктам:
 - 2.1. Виды капитального ремонта:
 - ремонт части кровли над 3 и 4 подъездом;
 - гидроизоляция межпанельных швов на фасаде МКД со стороны улицы.
 - 2.2. Предельно допустимая стоимость заявленных работ по капитальному ремонту;
 - 2.3. Сроки проведения капитального ремонта;
 - 2.4. Источники финансирования капитального ремонта;
 - 2.5. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено на подписание договора с подрядной организацией, утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.
 - 2.6. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Согласно реестра собственников помещений в МКД (приложение №2 к настоящему протоколу) на дату проведения собрания, суммарная общая площадь всех жилых помещений в многоквартирном доме № 19/1 по ул. Школьная (далее – собственники помещений в МКД), принадлежит 233 собственникам, и составляет 8896,76 кв. м. (Реестр собственников помещений в МКД – приложение №2 к настоящему протоколу). 1 м² равен 1 голосу.

На очной части собрания присутствовали: 43 собственников помещений в МКД. (реестр присутствующих лиц - приложение №3 к настоящему протоколу).

В заочной части собрания (голосовании) приняли участие: 174 собственников помещений в МКД, владеющие суммарной площадью 7148,46 кв.м. (голосов)

При проверке заполнения бланков решения, счетной комиссией был признан недействительным бланк кв. 119: отсутствует ФИО собственника, отсутствует подпись правообладателя, не указана дата заполнения бланка. Данный бланк не принят к подсчету. Таким образом, к подсчету голосов допущены бланки решения 173 собственников, владеющих суммарно 7098,6 голосов, что составляет 79,77 % от всех голосов собственников.

В соответствии п. 1.2 ст. 46 ЖК РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопроса №1 (простое большинство) – имеется.

В соответствии п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопроса №2 (квалифицированное большинство) – имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки.

Метод подсчета: все голоса собственников, принявшие участие в голосовании, принимаются при подсчете за 100%. Далее суммируется количество голосов по каждому вопросу, и определяется процент проголосовавших "за", "против" и "воздержался" от числа проголосовавших.

По всем пунктам вопроса повестки №2 принятыми считаются вопросы, набравшими «ЗА» 5 932,5 и более голосов (то есть, 2/3 от общего числа голосов всех собственников помещений МКД, т.н. квалифицированное большинство)

Итоги голосования:

ВОПРОС №1. ВЫБОР ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ.

СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А. Фолджин.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания А.А. Фолджин (кв. 75), секретарем собрания Н.А. Астахову (кв. 53).

ГОЛОСОВАЛИ:

Избрать председателем собрания А.А. Фолджин (кв. 75)

«ЗА» 100 % голосов (7098 м2) «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0% (0 м2)

Избрать секретарем собрания Н.А. Астахову (кв. 53).

«ЗА» 100 % голосов (7098 м2) «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0% (0 м2)

РЕШИЛИ: большинством голосов избрать председателем собрания А.А.Фолджин (кв. 75), секретарем собрания Н.А. Астахову (кв. 53)

ВОПРОС №2. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ПО ПУНКТАМ:

п. 2.1. Виды капитального ремонта:

— ремонт части кровли над 3 и 4 подъездом;

— гидроизоляция части межпанельных швов на фасаде МКД со стороны улицы.

СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А.Фолджин.

ПРЕДЛОЖЕНО: согласно акта осеннего обследования, была выявлена насущная необходимость в производстве капитальных ремонтных работ части крыши (порядка 500 м2), а также межпанельных швов на фасаде дома со стороны школы, в объеме 2 тысячи погонных метров. Предлагаю произвести работы за счет имеющихся средств на спецсчете в ПАО Сбербанк.

ГОЛОСОВАЛИ:

— ремонт части кровли над 3 и 4 подъездом;

«ЗА» 99,8 % голосов (7063,4 м2) «ПРОТИВ» 0% (0 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,5% (35,2 м2)

— гидроизоляция межпанельных швов на фасаде МКД со стороны улицы.

«ЗА» 98,77 % голосов (7011,64 м2) «ПРОТИВ» 0,73% (53,76 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,5% (35,2 м2)

РЕШИЛИ: большинством голосов утвердить виды работ по капитальному ремонту: ремонт части кровли над 3 и 4 подъездом; гидроизоляция части межпанельных швов на фасаде МКД со стороны улицы.

п. 2.2. Предельно допустимая стоимость заявленных работ по капитальному ремонту;
СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А. Фолджин.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить предельную стоимость работ по капремонту в размере 1 500 000 руб., из которых: ремонт части кровли над 3 и 4 подъездом, в размере, не превышающем 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, гидроизоляция межпанельных швов на фасаде МКД со стороны улицы, в размере, не превышающем 1 000 000 (один миллион) рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 98,05 % голосов (6960,24 м2) «ПРОТИВ» 0,73% (51,76 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,22% (86,6 м2)

РЕШИЛИ: большинством голосов - определить предельную стоимость работ по капремонту в размере 1 500 000 руб., из которых: ремонт части кровли над 3 и 4 подъездом в размере, не превышающем 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, гидроизоляция межпанельных швов на фасаде МКД со стороны улицы - в размере не превышающем 1 000 000 (один миллион) рублей.

п. 2.3. Сроки проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А.Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: произвести работы по капитальному ремонту в период с 30 сентября по 30 октября 2022 года.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 98,05 % голосов (6960,24 м2) «ПРОТИВ» 0,73% (51,76 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,22% (86,6 м2)

РЕШИЛИ: большинством голосов - произвести работы по капитальному ремонту в период с 30 сентября по 30 октября 2022 года.

п.2.4. Источники финансирования капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А.Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать источником финансирования работ по капитальному ремонту средства фонда капитального ремонта МКД, формируемого на специальном счете МКД в ПАО «Сбербанк»

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 78,8 % голосов (7012,0 м2) «ПРОТИВ» 0% (0 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,22% (86,6 м2)

РЕШИЛИ: выбрать источником финансирования работ по капитальному ремонту средства фонда капитального ремонта МКД, формируемого на специальном счете МКД в ПАО «Сбербанк»

п. 2.5. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено на подписание договора с подрядной организацией, утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А.Фолджин.

ПРЕДЛОЖЕНО: назначить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено на подписание договора с подрядной организацией, утверждение сметы расходов на капитальный ремонт председателя правления ТСЖ "Домострой" А.А. Фолджин.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 99,5 % голосов (7063,4 м2) «ПРОТИВ» 0% (0 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,5% (35,2 м2)

РЕШИЛИ: большинством голосов - назначить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено на подписание договора с подрядной

организацией, утверждение сметы расходов на капитальный ремонт председателя правления ТСЖ "Домострой" А.А. Фолджин

п. 2.6. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: председателя собрания А.А.Фолджин.

ПРЕДЛОЖЕНО: назначить председателя правления ТСЖ "Домострой" А.А. Фолджин лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

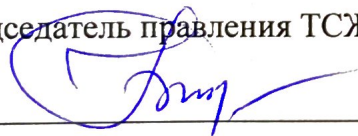
ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 99,5 % голосов (7063,4 м2) «ПРОТИВ» 0% (0 м2) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,5% (35,2 м2)

РЕШИЛИ: большинством голосов - назначить председателя правления ТСЖ "Домострой" А.А. Фолджин лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Приложения:

1. Протокол счетной комиссии б/н от 25.09.2022 г.
2. Реестр собственников помещений в МКД
3. Реестр присутствующих на очной части собрания
4. Реестр проголосовавших собственников
5. Сообщение о проведении общего собрания
6. Документ, подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД о собрании (акт), путем размещения сообщения о собрании в местах, доступных для всех собственников помещений в МКД – на стене площадки первого этажа в каждом подъезде МКД.
7. Решения собственников помещений в МКД по повестке дня собрания.


Председатель правления ТСЖ

 А.А. Фолджин, "25" сентября 2022 г.

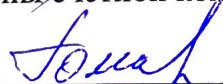
Секретарь правления ТСЖ

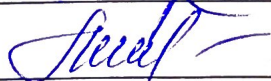
 Н.А. Астахова, "25" сентября 2022 г.

Председатель счетной комиссии:

 Вишняк Павел Дмитриевич, "25" сентября 2022 г.

Члены счетной комиссии:

 Головки Марина Алексеевна, "25" сентября 2022 г.

 Матвиенко Нина Владимировна, "25" сентября 2022 г.

 Холявко Дарья Сергеевна, "25" сентября 2022 г.