

ПРОТОКОЛ № 1-4
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО
АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 4
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

г. Екатеринбург

14.04.2025 – 14.05.2025г.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования с 10⁰⁰ 14.04.2025 до 10⁰⁰ 14.05.2025г. в соответствии со ст.41.1,45, 47,145,146 Жилищного кодекса РФ.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 145, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 9460,28 кв. метров, в том числе 9398,88 кв. метров жилых помещений, 61,4 кв. метров нежилых помещений.

Общее собрание проводилось по инициативе ТСЖ «8 Марта, 189», ОГРН 1069674073006.

Бланки бюллетеней голосования (решения собственника помещения) по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме передавались в офис ТСЖ и диспетчеру, находящемуся по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 189, корпус № 2, 1 этаж.

По состоянию на «14» мая 2025г. по данным подсчета бюллетеней голосования (решения собственника помещения) многоквартирного дома в голосовании приняли участие:

- по вопросам № 1.1, 1.2, 1.3, 2, 3, 4.1- собственники, обладающие 6782,41 голосами, что составляет 71,69 % от общего числа голосов собственников помещений (учтены голоса за муниципальные квартиры);

- по вопросам 5, 6, 7- собственников помещений членов товарищества собственников жилья, обладающих 7131,78 голосами, что составляет 75,39 % от общего числа собственников помещений членов товарищества собственников жилья.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Часть 1

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. План работ по текущему ремонту общего имущества на 2025-2026 год:

1.1. После замены лифтового оборудования произвести, при необходимости, косметический ремонт отдельных участков подъезда на сумму до 60 000 рублей по статье содержание жилья.

1.2. Выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 66 м/п на сумму 80 000 рублей.

1.3. Утвердить отчет о выполнении работ по текущему ремонту за 2024 год:

1. Монтаж видеонаблюдения в лифтах после проведения капитального ремонта на общую сумму 87 930 рублей по статье содержания жилья и подключения их к единой диспетчерской службе.

2. Ремонт кровли контейнерной площадки (полная замена) на сумму 22 000 рублей по статье содержание жилья

3. Замена воздушной линии дворового освещения на самонесущий кабель и монтаж светодиодного освещения взамен ртутных ламп на сумму 94 008,52 рублей по статье содержание жилья.

4. Подготовка рабочего проекта по восстановлению заземления в корпусах № 1,2,3,4 на сумму 49 000 руб. по статье содержание жилья.

5. Монтаж заземляющего устройства, ввод его в подвальное помещение, проведение лабораторных исследований и допуск к работе на сумму 86 000 рублей по статье содержание жилья. Окончание работ заземления по квартирам перенести на 2026-2027 год, после накопления денежных средств (в 2023 на 2024 планировали выделить 200 000 рублей, но затраты на проект и монтаж составили 135 000 руб.).

6. Монтаж утеплителя в подвальном помещении корпуса № 1 площадью 36 м2 на сумму 8 000 руб. по статье содержание жилья.

7. Замена домофона Факториал на входных дверях на домофон нового поколения «Эксперт-Плюс», для ТСЖ бесплатно.

2. Разрешить правлению выделить со счета ТСЖ № 40703810916120055261 недостающие денежные средства для корпуса № 3 в качестве обеспечения на приобретение лифтового оборудования и проведения капитального ремонта по программе Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП на 2025-2026 годы.

3. Принять решение на использование региональной информационной системы, (ЖК РФ ст.45 п.6; 47.1). Назначить из числа собственников и действующих членов правления, избранных на срок действия полномочий, администратора общего собрания проводимого в форме заочного голосования. Действия администратора общего собрания по приему сообщений, решений собственников по вопросам повестки дня, а также о продолжительности голосования с использованием системы проводить установленным ранее в ТСЖ порядком и согласно инструкции администратора общего собрания.

В рамках реализации проведения собраний при помощи системы всем собственникам, имеющим долю в квартире, необходимо представить в ТСЖ сведения о регистрации личного кабинета в:

1. ГИС ЖКХ- Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.
2. ЕПГУ - Единый портал государственных услуг.
3. Мобильном приложении Госуслуги.Дом.
4. Адрес электронной почты.

4. План работ по капитальному ремонту общего имущества на 2025-2026 год:

4.1. В зависимости от сроков поступления пятидесяти процентной субсидии денежных средств, на счет ТСЖ по городской программе модернизации лифтов, дать согласие на капитальный ремонт по замене трубопроводов ГВС и ХВС в 2025-2026гг:

- магистральный трубопровод подающий и обратный в подвале с отводами и запорной арматурой,
- замену стояков ГВС и ХВС, с истекшим сроком эксплуатации в квартирах, на армированный полипропилен с монтажом **гидрокомпенсатора** (полотенцесушителя) на подающую трубу D 40 мм, с отводом трубы D 20 мм с запорным краном в корпусе № 4, источник финансирования – специальный счет капитального ремонта № 40705810616540000165;
- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 4 000 000 рублей, проектная документация по статье содержание жилья составляет 86 000 рублей;
- согласие на изменение суммы средств собственников в случае изменения стоимости работ и материалов из-за инфляции на начало работ;
- проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций, по выполнению работ;
- утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 августа по 25 декабря 2025 года, или с 01.07.2026 по 25.12.2026 года ;
- уполномочить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя правления ТСЖ.

Часть № 2

Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья

5. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2024 год (Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт)

6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 год (Приложение № 7)

7. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год (Приложение № 9).

По вопросам повестки дня общего собрания собственников и членов ТСЖ многоквартирного дома приняты следующие решения:

По вопросу № 1.1 повестки дня **Решение:** После замены лифтового оборудования произвести, при необходимости, косметический ремонт отдельных участков подъезда на сумму до 60 000 рублей по статье содержание жилья.

«ЗА» 6206,75 голосов, что составляет 91,51 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 382,95 голоса, что составляет 5,65 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 192,72 голосов, что составляет 2,84 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 1.2 повестки дня **Решение:** Выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 66 м/п на сумму 80 000 рублей

«ЗА» 6331,36 голосов, что составляет 93,35 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 180,20 голоса, что составляет 2,66 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 270,85 голосов, что составляет 3,99 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 1.3 повестки дня Решение: Утвердить отчет о выполнении работ по текущему ремонту за 2024 год:

«ЗА» 6348,00 голосов, что составляет 93,59 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 101,50 голоса, что составляет 1,50 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 332,92 голосов, что составляет 4,91 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 2 повестки дня Решение: Разрешить правлению выделить со счета ТСЖ № 40703810916120055261 недостающие денежные средства для корпуса № 3 в качестве обеспечения на приобретение лифтового оборудования и проведения капитального ремонта по программе Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП на 2025-2026 годы.

«ЗА» 5636,84 голосов, что составляет 83,11 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 209,63 голоса, что составляет 3,09 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 935,95 голосов, что составляет 13,80 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 3 повестки дня Решение: Разрешить действующим членам правления проведение общего собрания в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы, (ЖК РФ ст.45 п.6; 47.1) и выполнять обязанности администратора общего собрания.

«ЗА» 1341,46 голосов, что составляет 19,78 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 4846,56 голоса, что составляет 71,46 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 594,40 голосов, что составляет 8,76 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 4.1 повестки дня Решение: Провести капитальный ремонт по замене трубопроводов ГВС и ХВС в 2025-2026 годах, выделить сумму в размере 4 000 000 рублей, дать согласие на изменение суммы средств в случае изменения стоимости работ и материалов.

«ЗА» 5878,61 голосов, что составляет 62,14 % от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» 444,78 голоса, что составляет 4,70 % от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 459,03 голосов, что составляет 4,85 % от общего числа голосов собственников помещений.

По вопросу № 5 повестки дня Решение: 5. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2024 год (Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт)

«ЗА» 4730,03 голосов, что составляет 90,85 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 38,80 голоса, что составляет 0,75 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 437,69 голосов, что составляет 8,41 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 6 повестки дня Решение: Утвердить смету доходов и расходов на 2024 год (Приложение № 7)

«ЗА» 4582,65 голосов, что составляет 88,02 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 77,60 голоса, что составляет 1,49 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 546,28 голосов, что составляет 10,49 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 7 повестки дня Решение: Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год (Приложение № 9).

«ЗА» 4553,00 голосов, что составляет 87,45 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 38,80 голоса, что составляет 0,75 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 614,73 голосов, что составляет 11,80 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

На общем собрании собственников и членов ТСЖ приняты следующие РЕШЕНИЯ:

По вопросу № 1.1 повестки дня Решение: После замены лифтового оборудования произвести, при необходимости, косметический ремонт отдельных участков подъезда на сумму до 60 000 рублей по статье содержание жилья.

По вопросу № 1.2 повестки дня Решение: Провести выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 66 м/п на сумму 80 000 рублей

По вопросу № 1.3 повестки дня Решение: Утвердить отчет о выполнении работ по текущему ремонту за 2024 год:

По вопросу № 2 повестки дня Решение: Разрешить правлению выделить со счета ТСЖ № 40703810916120055261 недостающие денежные средства для корпуса № 3 в качестве обеспечения на приобретение лифтового оборудования и проведения капитального ремонта по программе Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП на 2025-2026 годы.

По вопросу № 3 повестки дня Решение: Не разрешить действующим членам правления проведение общего собрания в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы, (ЖК РФ ст.45 п.6; 47.1) и выполнять обязанности администратора общего собрания.

По вопросу № 4.1 повестки дня Решение: Не проводить капитальный ремонт по замене трубопроводов ГВС и ХВС в 2025-2026 годах, не выделять сумму в размере 4 000 000 рублей.

По вопросу № 5 повестки дня Решение: Утвердить отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2024 год (Приложения № 6.1, № 6.2)

По вопросу № 6 повестки дня Решение: Утвердить смету доходов и расходов на 2025 год (Приложение № 7)

По вопросу № 7 повестки дня Решение: Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год (Приложение № 9).

Председатель собрания _____ 22.05.2025г.
(подпись)

Секретарь собрания _____ 22.05.2025г.
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ 22.05.2025г.
(подпись)

_____ 22.05.2025г.
(подпись)