

ПРОТОКОЛ № 1-1
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО
АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 1
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 14.04.2025г. до 10⁰⁰ 14.05.2025г. в соответствии со ст. 41.1, 45, 47, 145, 146 Жилищного кодекса РФ.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 35, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1987 кв. метров, в том числе 1987 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

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

Бланки бюллетеней голосования (решений собственников помещений) 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 2025 г. 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 - собственники, обладающие 1 557,03 голосами, что составляет 78,36 % от общего числа голосов собственников помещений;

- по вопросам № 5, 6, 7 – члены товарищества собственников жилья, обладающих 1 493,93 голосами, что составляет 85,42% от общего числа голосов, 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 20 000 рублей по статье содержание жилья.

1.2. Выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 42 м/п на сумму 50 000 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 2025-2026 гг:

- 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 № 1, источник финансирования – специальный счет капитального ремонта №40705810716540000162.
- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 470 000 рублей, проектная документация по статье содержание жилья составляет 52 000 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 01.06.2026 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 20 000 рублей по статье содержание жилья.

«ЗА» 1557,03 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу №1.2 повестки дня Решение: Выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 42 м/п на сумму 50 000 рублей .

«ЗА» 1 509,63 голосов, что составляет 96,96 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 47,40 голосов, что составляет 3,04% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % 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» 1446,13 голосов, что составляет 92,88% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 47,4 голоса, что составляет 3,04% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 63,50 голосов, что составляет 4,08% 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» 1206,90 голоса, что составляет 77,51% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 271,00 голоса, что составляет 17,40% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 79,13 голосов, что составляет 5,08% 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» 16,03 голоса, что составляет 1,03 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 1 508,93 голосов, что составляет 96,91 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 32,07 голоса, что составляет 2,06 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 4 повестки дня Решение: Провести капитальный ремонт по замене трубопроводов ГВС и ХВС в 2025-2026 годах, выделить сумму в размере 470 000 рублей, дать согласие на изменение суммы средств в случае изменения стоимости работ и материалов.

«ЗА» 1446,23 голоса, что составляет 72,78 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 47,70 голоса, что составляет 2,40 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 63,10 голоса, что составляет 3,18 % от общего числа голосов собственников помещений.

По вопросу № 5 повестки дня Решение: 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» 1319,33 голоса, что составляет 88,31 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 111,10 голоса, что составляет 7,44 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 63,50 голоса, что составляет 4,25 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

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

«ЗА» 1334,83 голоса, что составляет 89,35 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 47,40 голоса, что составляет 3,17 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 111,70 голоса, что составляет 7,48 % 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» 1319,33 голоса, что составляет 88,31 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 47,40 голоса, что составляет 3,17 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 127,20 голоса, что составляет 8,51 % 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 20 000 рублей по статье содержание жилья.

По вопросу № 1.2 повестки дня Решение: Провести выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 42 м/п на сумму 50 000 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 разрешать 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: Провести капитальный ремонт по замене трубопроводов ГВС и ХВС в 2025-2026 годах, выделить сумму в размере 470 000 рублей, дать согласие на изменение суммы средств в случае изменения стоимости работ и материалов.

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)