

ПРОТОКОЛ № 1-3
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО
АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 3
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 - 47, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2629,30 кв. метра, в том числе 2629,30 кв. метра 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, 4.1, 4.2 - собственники, обладающие 2 281,19 голосами, что составляет 86,76% от общего числа голосов собственников помещений;

- по вопросам № 5, 6, 7 – члены товарищества собственников жилья, обладающих 1932,78 голосами, что составляет 88,013 % 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 40 000 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 Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164;
- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 4 200 000,00 рублей и 90 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья;

- согласие на доленое финансирование по замене лифта в размере 50% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 2 100 000 рублей;

- согласие на пропорциональное изменение суммы средств собственников в случае изменения стоимости работ по результатам проверки проектно-сметной документации негосударственной экспертизой, выявленных в ходе работ по замене лифтов и необходимости проведения дополнительных работ;

- проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций по поставке и замене лифтового оборудования;

- утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 апреля по 25 декабря 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.

4.2 На основании ст. 156 ч.8.2 внести изменение в оплату размера взноса на капитальный ремонт на срок до полной замены второго лифта в размере 25,00 рублей с квадратного метра жилой площади начиная с 01.06.2025 года (подробное обоснование смотри приложение № 8).

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 помещений многоквартирного дома, собственником помещения 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 40 000 рублей по статье содержание жилья.

«ЗА» 2 281,19 голоса, 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 голоса, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

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

«ЗА» 2 281,19 голоса, 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 голоса, 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» 2 217,89 голоса, что составляет 97,23 % 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» 63,30 голоса, что составляет 2,77 % 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» 2 217,79 голоса, что составляет 97,22 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 63,40 голоса, что составляет 2,78 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голоса, что составляет 0 % 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» 952,98 голоса, что составляет 41,78 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 1 168,81 голоса, что составляет 51,24 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 159,40 голоса, что составляет 6,99 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По вопросу № 4.1 повестки дня Решение: Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164;

«ЗА» 2 140,39 голоса, что составляет 81,41 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 63,40 голоса, что составляет 2,41% от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 77,40 голоса, что составляет 2,94 % от общего числа голосов собственников помещений.

По вопросу № 4.2 повестки дня Решение: На основании ст. 156 ч.8.2 внести изменение в оплату размера взноса на капитальный ремонт на срок до полной замены второго лифта в размере 25,00 рублей с квадратного метра жилой площади начиная с 01.06.2025 года (подробное обоснование смотри приложение № 8).

«ЗА» 1 696,19 голоса, что составляет 64,51 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 269,70 голоса, что составляет 10,26% от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 315,30 голоса, что составляет 11,99 % от общего числа голосов собственников помещений.

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)

«ЗА» 1 806,08 голоса, что составляет 93,44 % 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» 126,70 голоса, что составляет 6,56 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

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

«ЗА» 1 758,38 голоса, что составляет 90,98 % 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» 111,00 голоса, что составляет 5,74 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

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

«ЗА» 1 806,08 голоса, что составляет 93,44 % 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» 126,70 голоса, что составляет 6,56 % 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 40 000 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: Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1

- источник финансирования за счет субсидий и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164;

По вопросу № 4.2 повестки дня Решение: Не повышать взнос до 25 рублей с 1 м² жилой площади на спецсчет по капитальному ремонту с 01.06.2025 года. Оставить утвержденный ранее платеж на срок до полной замены второго лифта.

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)