

ПРОТОКОЛ № 1-2
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО
АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, КОРПУС № 2
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

г. Екатеринбург

25.04.2024 – 15.05.2024г.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования с 10⁰⁰ 25.04.2024г. до 10⁰⁰ 15.04.2024г. в соответствии со ст. 41.1, 45, 47, 145, 146 Жилищного кодекса РФ.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 104, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5727,68 кв. метров, в том числе 5677, 58 кв. метров жилых помещений, 50,1 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 15 мая 2024г. по данным подсчета бюллетеней голосования (решения собственника помещения) многоквартирного дома в голосовании приняли участие:

- по вопросам № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 3 - собственники, обладающие 5 066,78 голосами, что составляет 88,46% от общего числа голосов собственников помещений;
 - по вопросам № 4, 5, 6, 7, 8, 9 – члены товарищества собственников жилья, обладающих 4 183,10 голосами, что составляет 88,79% от общего числа голосов, членом товарищества собственников жилья.
- Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Часть № 1

Повестка общего собрания собственников помещений:

План работ по текущему ремонту общего имущества на 2024-2026 год:

- 1.1 Замена воздушной линии дворового освещения на самонесущий кабель и монтаж светодиодного освещения взамен ртутных ламп на сумму 107 000 руб. по статье содержание жилья.
- 1.2 Восстановление заземления в квартирах с металлическими ваннами на сумму 200 000 руб. по статье содержание жилья на период до 2026 года.
- 1.3 Замена домофона Факториал на входных дверях на домофон нового поколения «Эксперт-Плюс». Условия изложены в плане работ на 2024-2026 год (Приложение № 11) и сайте ТСЖ.
- 1.4 Утвердить план работ по текущему ремонту на 2024-2026 год. Приложение № 10.

1. План работ по капитальному ремонту общего имущества на 2024-2025 год:

2.1 Утвердить программу правительства Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП и в 2025 году выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования:

Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 16, установленного в корпусе № 2, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий, рассрочки платежа и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810016540000163;

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет **4 400 000,00 рублей и 70 000 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 **2 200 000 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 2025 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.

2.2 Правлению ТСЖ провести:

- конкурс по выбору подрядной организации для проведения капитального ремонта мягкой кровли и выделить на проект и работы сумму в 700 000 руб. по статье капитального ремонта со спецсчета корпуса № 2 № 40705810016540000163

- утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 апреля по 25 декабря 2024 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.

3. Ежегодно размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, специального счета № 40705810016540000163 корпуса № 2, на специальном депозите сроком до 12 месяцев с последующей пролонгацией договора на следующий год, в отделении № 7003 Сбербанк РФ г. Екатеринбург.

Часть № 2

Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья

4. Избрание членов правления на 2024-2026 год: Белоножкина Е.П., Диденко В.И., Зайцева Ю.А., Ивкова И.Д., Панявина Л.И., Сердюкова В.Н., Солдатов И. В.;

5. Избрание ревизионной комиссии на 2024-2026г.: Кобякова Я.А., Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

6. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2023 год (Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт).

7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2024 год (Приложение № 7).

8. Годовой отчет о деятельности правления за 2023 год. (Приложение № 8).

9. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год (Приложение № 9).

По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома приняты следующие решения:

По вопросу № 1.1 повестки дня Решение: Замена воздушной линии дворового освещения на самонесущий кабель и монтаж светодиодного освещения взамен ртутных ламп на сумму 107 000 руб. по статье содержание жилья.

«ЗА» 4423,75 голоса, что составляет 87,30% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 261,20 голоса, что составляет 5,16% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 381,83 голоса, что составляет 7,54% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

По вопросу №1.2 повестки дня Решение: Восстановление заземления в квартирах с металлическими ваннами на сумму 200 000 руб. по статье содержание жилья на период до 2026 года.

«ЗА» 3611.00 голоса, что составляет 71,27 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 811,70 голоса, что составляет 16,02% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 644.08 голоса, что составляет 12,71% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

По вопросу №1.3 повестки дня Решение: Замена домофона Факториал на входных дверях на домофон нового поколения «Эксперт-Плюс».

«ЗА» 3347,98 голоса, что составляет 66,08% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 861,20 голосов, что составляет 17% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 857,60 голоса, что составляет 16,92% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

По вопросу № 1.4 повестки дня Решение Утвердить план работ по текущему ремонту на 2024-2026 год . Приложение № 10.

«ЗА» 4522,68 голоса, что составляет 89,26 % от общего числа голосов собственников помещений,

«ПРОТИВ» 0 голоса, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 544,10 голоса, что составляет 10,74% от общего числа голосов собственников помещений;

По вопросу № 2.1 повестки дня Решение: Утвердить программу правительства Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП и в 2025 году выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования:

Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 16, установленного в корпусе № 2, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий, рассрочки платежа и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810016540000163;

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет **4 400 000,00 рублей и 70 000 рублей** - проектная документация по статье содержание жилья;

- согласие на долевое финансирование по замене лифта в размере **50%** от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до **2 200 000 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 2025 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.

«ЗА» 4313,96 голоса, что составляет 85,14 % от общего числа голосов собственников помещений,

«ПРОТИВ» 183,40 голоса, что составляет 3,62 % от общего числа голосов собственников помещений,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 569,42 голоса, что составляет 11,24 % от общего числа голосов собственников помещений,

По вопросу № 2.2 повестки дня Решение: Правлению ТСЖ провести:

- конкурс по выбору подрядной организации для проведения капитального ремонта мягкой кровли и выделить на проект и работы сумму в 700 000 руб. по статье капитального ремонта со спецсчета корпуса № 2 № 40705810016540000163

- утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 апреля по 25 декабря 2024 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.

«ЗА» 4556,42 голоса, что составляет 89,93 % от общего числа голосов собственников помещений,

«ПРОТИВ» 68,40 голоса, что составляет 1,35 % от общего числа голосов собственников помещений,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 441,96 голоса, что составляет 8,72 % от общего числа голосов собственников помещений,

По вопросу № 3 повестки дня Решение: Ежегодно размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, со специального счета № 40705810016540000163 корпуса № 2, на специальном депозите сроком до 12 месяцев с последующей пролонгацией договора на следующий год, в отделении № 7003 Сбербанк РФ г. Екатеринбурга.

«ЗА» 4629,31 голоса, что составляет 91,37% 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» 437,47 голоса, что составляет 8,63 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

По вопросу № 4 повестки дня Решение: Избрание членов правления на 2024-2026 год: Белоножкина Е.П., Диденко В.И., Зайцева Ю.А., Ивкова И.Д., Панявина Л.И., Сердюкова В.Н., Солдатов И. В.;

«ЗА» 3741,99 голоса, что составляет 89,45% 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» 441,11 голоса, что составляет 10,55 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

По вопросу № 5 повестки дня Решение: Избрание ревизионной комиссии на 2024-2026г. : Кобякова Я.А., Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

«ЗА» 3762,96 голоса, что составляет 89,96% 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» 420,14 голоса, что составляет 10,04 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

По вопросу № 6 повестки дня Решение: Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2023 год (Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт).

«ЗА» 3683,77 голоса, что составляет 88,06 % 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» 499,33 голоса, что составляет 11,94 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

По вопросу № 7 повестки дня Решение: Утверждение сметы доходов и расходов на 2024 год (Приложение № 7)

«ЗА» 3808,60 голоса, что составляет 91,05 % 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» 374,50 голоса, что составляет 8,95 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

По вопросу № 8 повестки дня Решение: Годовой отчет о деятельности правления за 2023 год. (Приложение № 8)

«ЗА» 3701,60 голоса, что составляет 88,49 % 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» 481,50 голоса, что составляет 11,51 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

По вопросу № 9 повестки дня Решение: Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год (Приложение № 9);

«ЗА» 3686,49 голоса, что составляет 88,13 % 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» 496,61 голоса, что составляет 11,87 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

На общем собрании собственников и членов ТСЖ приняты следующие РЕШЕНИЯ:

1.1 Провести замену воздушной линии дворового освещения на самонесущий кабель и монтаж светодиодного освещения взамен ртутных ламп на сумму 170 000 руб. по статье содержание жилья.

1.2 Восстановить заземление в квартирах с металлическими ваннами на сумму до 200 000 руб. по статье содержание жилья на период до 2026 года.

1.3 Заменить домофон Факториал на входных дверях на домофон нового поколения «Эксперт-Плюс».

1.4 Утвердить план работ по текущему ремонту на 2024-2026 год. Приложение № 10.

2.1 Утвердить программу правительства Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП и в 2025 году выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования:

Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 16, установленного в корпусе № 2, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий, рассрочки платежа и средств собственников со счета капитального ремонта №40705810016540000163;

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет **4 400 000,00 рублей и 70 000 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 **2 200 000 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 2025 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.

2.2 Правлению ТСЖ провести:

- конкурс по выбору подрядной организации для проведения капитального ремонта мягкой кровли и выделить на проект и работы сумму в 700 000 руб. по статье капитального ремонта со спецсчета корпуса № 2 №40705810016540000163
- утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 апреля по 25 декабря 2024 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.

3. Ежегодно размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, со специального счета № 40705810016540000163 корпуса № 2, на специальном депозите сроком до 12 месяцев с последующей пролонгацией договора на следующий год, в отделении № 7003 Сбербанка РФ г. Екатеринбурга.

4. Избрать из числа собственников членами правления на 2024-2026 год: Белоножкину Е.П., Диденко В.И., Зайцеву Ю.А., Ивкову И.Д., Панявину Л.И., Сердюкову В.Н., Солдатова И. В.;

5. Избрать ревизионную комиссию на 2024-2026г.: Кобякову Я.А., Кузнецову Л.И., Палимову И.А.

6. Утвердить отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2023 год (Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт).

7. Утвердить смету доходов и расходов на 2024 год (Приложение № 7).

8. Утвердить годовой отчет о деятельности правления за 2023 год. (Приложение № 8).

9. Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год (Приложение № 9).

Председатель собрания _____ 22.05.2024г.
(подпись)

Секретарь собрания _____ 22.05.2024г.
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ 22.05.2024г.
(подпись)

_____ 22.05.2024г.
(подпись)