

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

25.04.2024 – 15.05.2024г.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования с 10⁰⁰ 25.04.2024г. до 10⁰⁰ 15.05.2024г. 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 «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 2 143,44 голосами, что составляет 81,52% от общего числа голосов собственников помещений;

- по вопросам № 4, 5, 6, 7, 8, 9 – члены товарищества собственников жилья, обладающих 1781,70 голосами, что составляет 81,13 % 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

1.1 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 до 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 Свердловской области по ускоренной замене лифтов формирующих взносы на капитальный ремонт № 805-ПП от 31.10.2017 года на спецсчетах на период 2023-2025 годы с предоставлением владельцам спецсчетов беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет и в 2025 году выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования:

Источники финансирования проекта:

1. 50% за счет субсидии субъекта муниципального образования и накоплений на специальном счете дома.

2. 50% за счет предоставления подрядной организацией беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет с учетом увеличенного взноса на капитальный ремонт дома.

Согласие собственников: - на замену двух лифтов грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий, рассрочки платежа и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164.

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 7 934 000,00 рублей и 140 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья;

- согласие на выполнение работ с условием рассрочки платежа и заключения договора на рассрочку платежа с ООО «Импорт-Лифт» сроком до 60 месяцев на сумму 50% от полной стоимости лифтового оборудования и монтажных работ.

- согласие на доленое финансирование по замене лифта в размере до 70% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 5 553 800 рублей.

- оплату на приобретение материалов и выполнения работ производить в следующей последовательности: 30% предоплата со счета капитального ремонта, 30% оплата после приемки работ

и ввода лифтов в эксплуатацию, оставшиеся 40% в сроки, установленные по договору рассрочки платежа.

- 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;

- 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 Утвердить программу Свердловской области по ускоренной замене лифтов формирующих взносы на капитальный ремонт на спецсчетах на период 2023-2025 годы с предоставлением владельцам спецсчетов беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет и увеличение размера взноса на капитальный ремонт на срок рассрочки оплаты по договору замены лифтов (до 60 месяцев) на сумму 21,00 рубль с квадратного метра жилой площади начиная с 01.06.2024 года.

3. Ежегодно размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта со специального счета № 40705810316540000164 корпуса № 3 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» 2080,24 голоса, что составляет 97,05 % 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» 63,2 голоса, что составляет 2,95 % 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 до 200 000 руб. по статье содержание жилья на период до 2026 года.

«ЗА» 1624,47 голоса, что составляет 75,79 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 50,51 голоса, что составляет 2,36 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 468,46 голоса, что составляет 21,85 % 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». Приложение № 11.

«ЗА» 1733,42 голоса, что составляет 80,87 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ПРОТИВ» 282,52 голосов, что составляет 13,18 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 127,50 голоса, что составляет 5,95 % 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» 2050,97 голоса, что составляет 95,69 % от общего числа голосов собственников помещений,

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 92,47 голоса, что составляет 4,31 % от общего числа голосов собственников помещений;

По вопросу № 2.1 повестки дня Решение: Утвердить программу Свердловской области по ускоренной замене лифтов формирующих взносы на капитальный ремонт № 805-ПП от 31.10.2017 года на спецсчетах на период 2023-2025 годы с предоставлением владельцам спецсчетов беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет и в 2025 году выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования:

Источники финансирования проекта:

1. 50% за счет субсидии субъекта муниципального образования и накоплений на специальном счете дома.

2. 50% за счет предоставления подрядной организацией беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет с учетом увеличенного взноса на капитальный ремонт дома.

Согласие собственников: - на замену двух лифтов грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий, рассрочки платежа и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164.

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 7 934 000,00 рублей и 140 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья;

- согласие на выполнение работ с условием рассрочки платежа и заключения договора на рассрочку платежа с ООО «Импорт-Лифт» сроком до 60 месяцев на сумму 50% от полной стоимости лифтового оборудования и монтажных работ.

- согласие на доленое финансирование по замене лифта в размере до 70% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 5 553 800 рублей.

- оплату на приобретение материалов и выполнения работ производить в следующей последовательности: 30% предоплата со счета капитального ремонта, 30% оплата после приемки работ и ввода лифтов в эксплуатацию, оставшиеся 40% в сроки, установленные по договору рассрочки платежа.

- 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;

- 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» 2143,44 голоса, что составляет 81,52 % от общего числа голосов собственников помещений;

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

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

По вопросу № 2.2 повестки дня Решение Утвердить программу Свердловской области по ускоренной замене лифтов формирующих взносы на капитальный ремонт на спецсчетах на период 2023-2025 годы с предоставлением владельцам спецсчетов беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет и увеличение размера взноса на капитальный ремонт на срок рассрочки оплаты по договору замены лифтов (до 60 месяцев) на сумму 21,00 рубль с квадратного метра жилой площади начиная с 01.06.2024 года.

«ЗА» 2095,64 голоса, что составляет 79,70 % от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» 0 голоса, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 47,80 голоса, что составляет 1,82 % от общего числа голосов собственников помещений;

По вопросу № 3 повестки дня Решение: Ежегодно размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта со специального счета № 40705810316540000164 корпуса № 3 на специальном депозите сроком до 12 месяцев с последующей пролонгацией договора на следующий год в отделении № 7003 Сбербанк РФ г. Екатеринбурга.

«ЗА» 1986,67 голоса, что составляет 92,69 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ПРОТИВ» 10,62 голоса, что составляет 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 146,15 голоса, что составляет 6,81 % 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» 1562,13 голоса, что составляет 87,68 % 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» 219,57 голоса, что составляет 12,32 % 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» 1495,81 голоса, что составляет 83,95 % 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» 285,90 голоса, что составляет 16,05 % 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» 1607,41 голоса, что составляет 90,22 % 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» 174,30 голоса, что составляет 9,78 % 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» 1670,71 голоса, что составляет 93,77% 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 6,23 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании

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

«ЗА» 1641,33 голоса, что составляет 92,12 % 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» 140,37 голоса, что составляет 7,88 % 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» 1625,33 голоса, что составляет 91,22 % 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» 156,37 голоса, что составляет 8,78 % 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 107 000 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 Свердловской области по ускоренной замене лифтов формирующих взносы на капитальный ремонт № 805-ПП от 31.10.2017 года на спецсчетах на период 2023-2025 годы с предоставлением владельцам спецсчетов беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет и в 2025 году выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования:

Источники финансирования проекта:

1. 50% за счет субсидии субъекта муниципального образования и накоплений на специальном счете дома.

2. 50% за счет предоставления подрядной организацией беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет **с учетом увеличенного взноса на капитальный ремонт дома.**

Согласие собственников: - на замену двух лифтов грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий, рассрочки платежа и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164.

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 7 934 000,00 рублей и 140 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья;

- согласие на выполнение работ с условием рассрочки платежа и заключения договора на рассрочку платежа с ООО «Импорт-Лифт» сроком до 60 месяцев на сумму 50% от полной стоимости лифтового оборудования и монтажных работ.

- согласие на доленое финансирование по замене лифта в размере до 70% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 5 553 800 рублей.

- оплату на приобретение материалов и выполнения работ производить в следующей последовательности: 30% предоплата со счета капитального ремонта, 30% оплата после приемки работ и ввода лифтов в эксплуатацию, оставшиеся 40% в сроки, установленные по договору рассрочки платежа.

- 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;

- 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 Утвердить программу Свердловской области по ускоренной замене лифтов формирующих взносы на капитальный ремонт на спецсчетах на период 2023-2025 годы с предоставлением владельцам спецсчетов беспроцентной рассрочки оплаты на срок до 5 лет и увеличение размера

взноса на капитальный ремонт на срок рассрочки оплаты по договору замены лифтов (до 60 месяцев) на сумму 21,00 рубль с квадратного метра жилой площади начиная с 01.06.2024 года.

3. Ежегодно размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, со специального счета № 40705810316540000164. корпуса № 3, на специальном депозите сроком до 12 месяцев с последующей пролонгацией договора на следующий год, в отделении № 7003 Сбербанк РФ г. Екатеринбург.

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., Солдатову 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)