

ПРОТОКОЛ № 1
очно-заочного голосования на общем внеочередном собрании
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.
Череповец, ул. Первомайская, 24

г. Череповец, 05.05.2022 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Первомайская, 24 проводилось в очно-заочной форме (согласно ст.44.1 ЖК РФ).

Голосование по настоящей повестке проведено с 20.04.2022 г. по 25.04.2022 г.

Инициатор проведения внеочередного собрания собственников помещений: Антипова Валерия Петровна, собственник 93 квартиры, №35:21:0203012:944-35/021/2020-7 от 19.05.2020

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 20 апреля 2022 года в 19:00 на дворовой территории у 2 подъезда дома Первомайская, 24 (Приложение №2). Список присутствующих на очной части прилагается (Приложение №1).

Помимо собственников помещений на очной части собрания присутствовали:

- Лебедева Татьяна Петровна, начальник отдела «Городская управа 24», ТОС «Первомайский» (АНО Первомайский)
- Плеханова Наталия Александровна, главный специалист отдела «Городская управа 24», ТОС «Первомайский» (АНО Первомайский), помощник депутата
- Шестаков Артемий Александрович, участковый уполномоченный полиции отдела полиции №2иУМВД России по г. Череповцу, участковый пункт полиции №21

Заочная часть голосования: решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, передавались в правление ТСЖ «Уют-24» (г. Череповец, ул. Первомайская, 24, 2-й подъезд) инициатору собрания Антиповой Валерии Петровне (кв.93) 21.04.2022(четверг), 22.04.2022 (пятница), 25.04.2022 (понедельник) с 18:30 до 19:30.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 голос равен 1 кв. м. Подсчёт голосов осуществлялся по адресу Первомайская, 24 с 26.04.2022 г. по 05.05.2022 г.

В голосовании не приняли участие собственники квартир:

4,6,7,9,11,12,16,17,18,22,23,25,26,29,39,41,42,45,47,49,50,51,52,53,56,60,61,64,65,70,71,72,75,78,79,80,81,82,85,87,88,92,96,97,101,103,104,105,106,108,111,112,114,115,117,122,123,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,147,148.

Общая площадь многоквартирного дома: 10288,6 кв.м.

Общая площадь всех помещений, находящаяся в собственности граждан: 8105,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 4292,83 кв.м

Общее количество голосов собственников квартир, присутствующих на очной части, но не предоставивших своё волеизъявление по вопросам повестки: 379,6 кв.м

Квартира №1(63,6 кв.м) находится в собственности ТСЖ «Уют-24», в собрании участие не принимает.

Кворум имеется (согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Повестка дня:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания.
2. Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.
3. Перспективы развития округа (информационное сообщение).
4. Благоустройство и развитие дворовой территории (детская площадка).
5. Обсуждение формы отчета о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год.
6. Решение вопроса о выплатах штрафов, накладываемых надзорными органами на ТСЖ «УЮТ-24».
7. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.
8. Решение вопроса по ремонту 1-го и 3-го подъездов.
9. Установка видеокамер на 1-х этажах подъездов №1, №3, №4 и в лифтах подъездов №1, №2, №3, №4.
10. Проведение ремонта и мытьё мусоропроводов.
11. Решение вопроса по квартире №1.
12. Размещение и своевременная актуализация информации на сайте ТСЖ «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/>
13. Создание общей электронной почты ТСЖ «УЮТ-24».
14. Состав правления и ревизионной комиссии ТСЖ «УЮТ-24».
15. Выбор формы оповещений о проведении общих собраний собственников помещений.
16. Решение вопроса по регламенту и графику обходов общедомовой территории.
17. Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.
18. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Вопрос №1 Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания.

Выбрать председателем общего собрания Антипову Валерию Петровну, секретарем общего собрания Хозову Татьяну Альбертовну

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3951,83 кв.м (92,06%) |
| Против | 48,6 кв.м (1,13%) |
| Воздержался | 292,4 кв.м (6,81%) |

Вопрос №2 Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.

Выбрать членами счетной комиссии для подсчета результатов голосования следующих лиц: Быстрова Людмила Александровна(кв.3), Хозова Татьяна Альбертовна (кв.120), Парфёнова Светлана Александровна (кв. 67)

| | |
|-------------|--------------------|
| За | 4013 кв.м (93,49%) |
| Против | 48,6 кв.м (1,13%) |
| Воздержался | 231 кв.м (5,38%) |

Вопрос №3 Перспективы развития округа (информационное сообщение).

Вопрос №3 носил информационный характер, предложений по голосованию не было (см. приложение№1 «Ход очной части внеочередного ОСС»)

Вопрос №4 Благоустройство и развитие дворовой территории (детская площадка).

Провести ремонт оборудования детской площадки и организовать настил (мягкое резиновое покрытие) и пешеходные дорожки, установить скамейки из средств, получаемых на содержание и ремонт общего имущества, и средств, получаемых от аренды общедомовой собственности:

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2709,13 кв.м (63,11%) |
| Против | 574,7 кв.м (13,39%) |
| Воздержался | 1009 кв.м (23,5%) |

Вопрос №5 Обсуждение формы отчета о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год.

Председателю правления ТСЖ разработать новую форму ежегодного отчета, дополнив данными: о проводимых работах, сведениями о подрядных организациях, полными показаниями поступивших средств аренды общедомового имущества и тратами из этой статьи дохода ТСЖ, развернутыми данными по ФОТ сотрудников ТСЖ (информацию указывать по каждому наёмному сотруднику, а не общей суммой), показаниями остатка денежных средств в кассе ТСЖ и на расчётном счёте ТСЖ, показаниями средств по статье «содержание и ремонт». Форму отчёта представить собственникам и утвердить отдельным ОСС.

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3732,98 кв.м (86,96%) |
| Против | 437,1 кв.м (10,18%) |
| Воздержался | 122,75 кв.м (2,86%) |

Вопрос №6 Решение вопроса о выплатах штрафов, накладываемых надзорными органами на ТСЖ «УЮТ-24».

Штрафы, накладываемые на ТСЖ по вине работников ТСЖ взыскивать с работников в пользу ТСЖ (перевод на расчётный счёт ТСЖ).

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3142,58 кв.м (73,21%) |
| Против | 486,8 кв.м (11,34%) |
| Воздержался | 663,45 кв.м (15,45%) |

Вопрос №7 Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме по ул. Первомайская, 24 в г. Череповце, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.05.2022 г., если иная дата не будет определена РСО в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ.

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2660,48 кв.м (61,97%) |
| Против | 1038,95 кв.м (24,2%) |
| Воздержался | 593,4 кв.м (13,82%) |

Вопрос №8 Решение вопроса по ремонту 1-го и 3-го подъездов.

Провести косметические ремонты 1-го и 3-го подъездов из средств, получаемых на содержание и ремонт общего имущества, и средств, получаемых от аренды общедомовой собственности:

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3886,78 кв.м (90,54%) |
| Против | 24,45 кв.м (0,57%) |
| Воздержался | 381,6 кв.м (8,89%) |

Вопрос №9 Установка видеокамер на 1-х этажах подъездов №1, №3, №4 и в лифтах подъездов №1, №2, №3, №4.

Установить цифровые видеокамеры на 1-х этажах подъездов №1, №3, №4 и в лифтах подъездов №1, №2, №3, №4 из средств, получаемых на содержание и ремонт общего имущества, и средств, получаемых от аренды

общедомовой собственности. Установку осуществлять поэтапно: первый этап – установка на 1-х этажах, второй этап – в лифтах:

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2778,98 кв.м (64,74%) |
| Против | 180,5 кв.м (4,2%) |
| Воздержался | 1333,35 кв.м (31,06%) |

Вопрос №10 Проведение ремонта и мытьё мусоропроводов.

Заварить мусоропровод в МКД по адресу г. Череповец, Первомайская, 24*

| | |
|-------------|----------------------|
| За | 2797 кв.м (65,16 %) |
| Против | 478,73 кв.м (11,15%) |
| Воздержался | 1017,1 кв.м (23,69%) |

Отказ от мусоропровода осуществляется на основании решения ОСС об исключении его из состава общего имущества. В связи с чем такое решение принимается всеми собственниками помещений в МКД, единогласно. Это следует из ч. 3 ст. 36 ЖК РФ. Единогласного решения по этому вопросу на настоящем собрании не достигнуто.

Вопрос №11 Решение вопроса по квартире №1.

Вопрос №11 носил информационный характер, предложений по голосованию не было (см. приложение №1 «Ход очной части внеочередного ОСС»)

Вопрос №12 Размещение и своевременная актуализация информации на сайте ТСЖ «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/>

Председателю правления ТСЖ (в период отсутствия председателя – членам правления) размещать актуальную информацию о деятельности ТСЖ (отчёты, графики и планы работ, сметы, договоры с подрядными организациями и иное) на сайте ТСЖ «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/> не реже чем

| | |
|------------------|----------------------|
| 1 раз в месяц | 2265,2 кв.м (52,77%) |
| 1 раз в 2 месяца | 1482,3 кв.м (34,53%) |
| Воздержался | 411,18 кв.м (9,58%) |

Другие предложения - 134,15 кв.м (3,12%), из них:

1 раз в квартал – 85,55 кв.м (1,99%)

1 раз в 4 месяца – 48,6 кв.м (1,13%)

Вопрос №13 Создание общей электронной почты ТСЖ «УЮТ-24».

Создать общую электронную почту ТСЖ «Уют-24» для приёма обращений собственников жилья по содержанию МКД. Заменить этим адресом все личные адреса работников ТСЖ в информационных справках и контактной информации о ТСЖ «Уют-24». Ответственным за работу электронной почты и приём обращений назначить председателя правления ТСЖ (в период отсутствия председателя – членов правления). Отвечать на обращения собственников в срок не позднее чем 3 рабочих дня с момента поступления обращения.

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3233,93 кв.м (75,33%) |
| Против | 60,9 кв.м (1,42%) |
| Воздержался | 998 кв.м (23,25%) |

Вопрос №14 Состав правления и ревизионной комиссии ТСЖ «УЮТ-24».

Избрать правление ТСЖ «УЮТ-24» в составе (в состав правления входит не более 5 человек):

1. Кошелева Татьяна Викторовна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3598,65 кв.м (83,83%) |
| Против | 240,8 кв.м (5,61%) |
| Воздержался | 453,38 кв.м (10,56%) |

2. Бударин Вячеслав Владимирович

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2525,28 кв.м (58,83%) |
| Против | 568,4 кв.м (13,24%) |
| Воздержался | 1199,15 кв.м (27,93%) |

3. Гольцман Елена Васильевна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2420,58 кв.м (56,39%) |
| Против | 680,8 кв.м (15,86%) |
| Воздержался | 1191,45 кв.м (27,75%) |

4. Чиж Ирина Сергеевна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2633,38 кв.м (61,35%) |
| Против | 473,2 кв.м (11,02%) |
| Воздержался | 1186,25 кв.м (27,63%) |

5. Ивановский Владимир Васильевич

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 876,75 кв.м (20,42%) |
| Против | 1660 кв.м (38,68%) |
| Воздержался | 1755,78 кв.м (40,90%) |

6. Ивановская Лидия Романовна

| | |
|-------------|----------------------|
| Против | 243,65 кв.м (5,06%) |
| Воздержался | 1174,7 кв.м (27,36%) |

Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «Уют-24» в составе:

1. Бакулкина Людмила Николаевна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3221,18 кв.м (75,03%) |
| Против | 0 кв.м (0%) |
| Воздержался | 1071,65 кв.м (24,97%) |

2. Бударина Наталья Васильевна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 2625,73 кв.м (61,17%) |
| Против | 631,7 кв.м (14,71%) |
| Воздержался | 1035,4 кв.м (24,12%) |

3. Нестерова Елена Васильевна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3276,38 кв.м (76,32%) |
| Против | 0 кв.м (0%) |
| Воздержался | 1016,45 кв.м (23,68%) |

4. Антипова Валерия Петровна

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3482,18 кв.м (81,12%) |
| Против | 0 кв.м (0%) |
| Воздержался | 810,65 кв.м (18,88%) |

Вопрос №15 Выбор формы оповещений о проведении общих собраний собственников помещений.

Утвердить способ информирования собственников помещений о проведении очередных и внеочередных собраний путем размещения объявления на информационных стендах в подъездах данного МКД и на сайте «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/> не позднее чем за 10 дней до проведения собрания. Дополнительно рассылать уведомления собственникам по электронной почте.

| | |
|-------------|---------------------|
| За | 4121,33 кв.м (96%) |
| Против | 24,45 кв.м (0,57%) |
| Воздержался | 147,05 кв.м (3,43%) |

Вопрос №16 Решение вопроса по регламенту и графику обходов общедомовой территории.

Председателю правления ТСЖ (в период отсутствия председателя – членам правления) осуществлять обходы общедомовой территории (подъезды, подвальные помещения и пр.) с целью обнаружения нарушений по уб содержанию МКД. По итогам обхода составлять протокол с выявленными нарушениями и датами их устранения. Хранить протоколы обходов в правлении ТСЖ и размещать на сайте ТСЖ «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/>

| | |
|------------------|-----------------------|
| 1 раз в месяц | 2586,83 кв.м (60,26%) |
| 1 раз в 2 месяца | 1072,55 кв.м (24,98%) |
| Воздержался | 486,4 кв.м (11,33%) |

Другие предложения – 147,05 кв.м (3,43%), из них:

- 2 раза в месяц – 61,3 кв.м (1,43%)
- По жалобам жильцов – 60,9 кв.м (1,42%)
- 1 раз в квартал – 24,85 кв.м (0,58%)

Вопрос №17 Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования

Утвердить способ информирования собственников помещений о проведении собрания путем размещения объявления на информационных стендах в подъездах данного МКД и на сайте ТСЖ «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/>

| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3539,48 кв.м (82,45%) |
| Против | 376,2 кв.м (8,76%) |
| Воздержался | 377,15 кв.м (8,79%) |

Вопрос №18 Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решение собственников по вопросам, поставленным на голосование:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД о внеочередных и очередных собраниях, принятых ими решениях путем размещения уведомлений на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома и на сайте ТСЖ «Уют-24» <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/> Протокол общего собрания составить в 3 (трех) экземплярах. Один экземпляр протокола и листы голосования передать на хранение в правление ТСЖ «Уют-24», второй экземпляр инициатору собрания, третий экземпляр председателю правления ТСЖ «Уют-24» передать в ГЖИ ВО. Поручить председателю правления ТСЖ «Уют-24» копии протокола направить в ДЖКХ мэрии г. Череповца, в РСО, Региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в течение двух рабочих дней со дня проведения общего собрания.

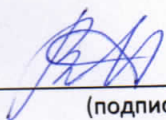
| | |
|-------------|-----------------------|
| За | 3800,68 кв.м (88,54%) |
| Против | 0 кв.м (0%) |
| Воздержался | 492,15 кв.м (11,46%) |

С протоколом настоящего собрания можно ознакомиться в правлении ТСЖ «Уют-24», у инициатора собрания и на <https://tsj-uyut-24.kvado.ru/>

Приложения к протоколу:

- Приложение №1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) с листом регистрации собственников помещений, присутствующих на очной части собрания – на 21 листах; акты о присутствии лиц (4 штуки).
- Приложение №2 Ход очной части внеочередного общего собрания собственников (ОСС) (на 10 страницах).
- Приложение №3 Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений (на 1 листе).
- Приложение №4 Акт счётной комиссии (на 8 листах).
- Приложение №5 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников), предоставленный инициатору собрания председателем правления ТСЖ «Уют-24» для проведения внеочередного собрания собственников (на 11 листах).
- Приложение №6 Реестр вручения собственникам уведомлений о проведении собрания (на 5 листах), акты о получении уведомлений (1 штука), акты о вручении уведомлений (4 штуки), акты об отказе получения уведомлений (8 штук).
- Приложение №7 Подтверждение размещения сообщений о проведении общего собрания в общедоступных местах дома (3 листа).
- Приложение №8 Решения собственников помещений по вопросам повестки дня (100 штук, каждый на 5 страницах).

Инициатор общего собрания


(подпись)

Антимова В.Р.
(Ф.И.О.)

Председатель общего собрания


(подпись)

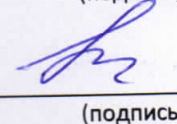
Антимова В.Р.
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания


(подпись)

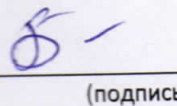
Лозова Т.А.
(Ф.И.О.)

Члены счётной комиссии


(подпись)

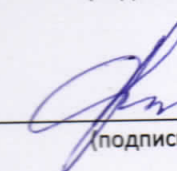
Лозова Т.А.
(Ф.И.О.)

Члены счётной комиссии


(подпись)

Бусырова И.А.
(Ф.И.О.)

Члены счётной комиссии


(подпись)

Сед. П.А.
(Ф.И.О.)