

Протокол № 22
общего внеочередного собрания членов ТСЖ и собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом
21, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Челябинск

«28» сентября 2022 г.

Место проведения: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, крыльцо дома.

Форма проведения общего отчетно-выборного собрания – **очно-заочная**.

Очная часть собрания состоялась «18» сентября 2022 года в 19ч. 00мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, присутствовало собственников помещений, членов ТСЖ «Чичерина, 21» - 15 чел. Кворума нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с «18» сентября 2022г. с 21ч. 00мин. по «28» сентября 2022 года 20ч. 00мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» сентября 2022 г. в 20ч. 00мин.

Дата и место подсчета голосов «28» сентября 2022 г., г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Инициатор проведения общего внеочередного очно-заочного собрания 18 сентября 2022г. членов ТСЖ и собственников помещений – собственник квартиры № 50 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев Владимир Афанасьевич.

Место хранения протокола № 22 от «28» сентября 2022 г. и решений членов ТСЖ и собственников помещений в МКД в ГЖИ Челябинской области и в ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения внеочередного собрания членов ТСЖ и собственников помещений установлено, что в доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники в количестве 106 человек владеют 6326,22 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100%, из них членов ТСЖ – 64 собственника. Они владеют помещениями с общей площадью - 4186,89 кв.м., что составляет – 66,22% от всех помещений. Не членов ТСЖ – 38 собственников, они владеют помещениями с общей площадью – 2135,62 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

На общем отчетно-выборном собрании членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, приняли участие собственники и их представители в количестве: на очном 15 человек - кворума нет. Всего на очно-заочном голосовании приняли участие в голосовании 86 человек, и 5 собственников нежилых помещений, из них членов ТСЖ – 62 человека согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 5297,02 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 83,73% голосов. Кворум имеется. Общее внеочередное собрание членов ТСЖ и собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы председателя и секретаря собрания и утверждение повестки дня;
2. Довыборы члена правления ТСЖ;
3. Выборы председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21»;

4. Выборы члена постоянно действующей счетной комиссии;
5. О дополнительных работах по капитальному ремонту фасада на сумму до 120 000,00 руб. – с утеплением и окраской фасада квартир № 15 и 60, ремонт и окраска технического машинного помещения лифтов, ремонт и окраска выводов вентиляционных шахт. Срок ремонта 3 квартал 2022 года;

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего отчетно-выборного очно – заочного собрания собственников помещений.

Согласно правилам проведения собраний – Председателем собрания является действующий Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Журавлев В.А.

2. Секретарём собрания избрали Силина В.Я. кв. 10.

С информацией о необходимости проведения общего внеочередного собрания собственников в сентябре 2022 года выступил председатель Правления Журавлев В.А. На общем собрании собственников помещений (протокол № 21 от 28 августа 2022 года) был избран Председателем Правления и членом правления Байтулинов А.Ж. Байтулинов А.Ж. отказался от принятия должности Председателя Правления по семейным обстоятельствам. Он подал заявление, в котором объяснил, что он не может быть членом правления, т.к. утратил право собственности на квартиру. Поэтому необходимо произвести голосование по выбору нового члена правления и Председателя Правления.

В 2019 -2022 году был проведен капитальный ремонт фасада здания. В связи начавшимися разрушениями 17 этажа (особенно 67 квартира) были проведены обследования конструкций дома специализированной организацией ООО «ЦЭЗиС». Одной из возможных причин образования трещин может являться незаконная (без разрешения и проекта) перепланировка нижерасположенных квартир, связанных с демонтажем несущих конструкций. В квартирах № 15 и 60 идет промерзание стен, необходимо утеплить эти квартиры путем установки дополнительной теплоизоляции на фасаде этих квартир, провести ремонт и окраску машинного помещения лифтов, на данные работы необходимо потратить 120 тыс. рублей за счет средств капитального ремонта. В 2019г. не хватило средств на окраску всего фасада, поэтому в 2022г. проводятся работы по окраске фасада.

Проведены работы по подготовке жилого дома к отопительному периоду 2022-2023 г. Получен паспорт готовности дома к отопительному периоду.

Члены Правления ТСЖ обращают ваше внимание на собственника квартиры № 7 злостного неплательщика, уже более 10 лет проживающего за счет всех жильцов дома. Сумма задолженности на 01.09.2022г. более 527 962 рубля.

Все суммы подтверждены судебными решениями и переданы приставам. Многочисленные обращения в прокуратуру на бездействие судебных приставов, а также в областную службу судебных приставов результата не принесли, обращались на прямую линию к Президенту, из Москвы наша жалоба направлена в Челябинскую областную службу приставов, но от них только отписки. В настоящее время обратились в Государственную думу к депутату Гартунгу В.К., пока ответа нет. Собственник квартиры № 7 портит наше общедомовое имущество, оборвал карманы на стенде, восстанавливать приходится за наш общий счет. Полиция не принимает должных мер к хулиганским выходкам собственника квартиры № 7.

Члены Правления ТСЖ принимают все меры для нормального содержания придомовой территории, косметического ремонта всего подъезда, но у нас в доме есть люди, которые позволяют портить стены, рисовать непотребные рисунки и наносить на стены и фасад непонятные надписи. Все это контролируется администрацией района и города ГЖИ, выносятся предупреждения и налагаются штрафы. За эти художества, снова придется платить жильцам. В настоящее время, на многих этажах окурки, есть даже шприцы.

Продолжается курение на балконах и попадание пепла и горящих окурков на балконы этажей, расположенных ниже, что может привести к пожару, а соседи сверху задыхаются от дыма.

Распределение голосов собственников голосования по вопросам повестки дня (% от всех собственников и Членов ТСЖ «Чичерина, 21» - собственников помещений):

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздер.
1	Выборы Председателя и секретаря собрания, утверждение повестки дня. Выбрать секретарем собрания – Силин В.Я.			
	Председателем собрания избрать Председателя Правления Журавлева В.А. Секретарем – Силин В.Я.. кв. 10 Повестку дня утвердить.	100,00% 5297,02	0%	0%
3	Довыборы в постоянно – действующую счетную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 1-го человек. Избрать и утвердить в постоянно – действующую счетную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 1 -го человек:			
	4.1. Шрайбер Александр Анатольевич – кв. 33	94,51% 5006,22	2,04% 108,00	3,45% 182,80
4	Довыборы членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 1 человек: Избрать и утвердить членом правления ТСЖ «Чичерина, 21»			
	5.1 Попов Игорь Александрович – кв. 47	94,04% 4981,12	2,04% 108,00	3,92% 207,90
5	Выборы Председателя Правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения. В настоящее время вознаграждение составляет по действующ. штатн. расписанию на 25.08.2022 г. 27 154,00 рублей. Попов Игорь Александрович – кв. 47			
	Избрать и утвердить Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Попова Игоря Александровича – кв. 47с вознагражд. по действующ. штатн. расписанию на 25.08.2022 г. в сумме – 27 154,00 руб. Штатное расписание подлежит индексации по постановлению правительства на величину инфляции	94,04% 4981,12	2,04% 108,00	3,92% 207,90
6	О дополнительных работах по капитальному ремонту фасада на сумму до 120 000,00 руб. – с утеплением и окраской фасада квартир № 15 и 60, ремонт и окраска технического машинного помещения лифтов, ремонт и окраска выводов вентиляционных шахт. Срок ремонта 3 квартал 2022 года;			
	Утвердить Выполнить дополнительные работы по капитальному ремонту фасада на сумму до 120 000,00 руб. – с утеплением и окраской фасада квартир № 15 и 60, ремонт и окраска технического машинного помещения лифтов, ремонт и окраска выводов вентиляционных шахт. Срок ремонта 3 квартал 2022 года;	74,82% 4733,42	1,71% 108,00	7,2% 455,60

На основании подсчета голосов собственники выбрали:

1. В постоянно-действующую счетную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 1 человека в следующем составе: **Шрайбер Александр Анатольевич** – кв. 33;
2. В члены Правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 1 человека в следующем составе: **Попов Игорь Александрович** - кв. 47;

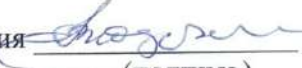
Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» большинством голосов избран **Попов Игорь Александрович** - кв. 47

Выводы: Голосование по вопросам №№ 1 – 6, – решения приняты большинством голосов.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении отчетно-выборного общего очно – заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз. - на стенде объявлений возле лифтов, размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21», рассылка по электронной почте, сообщение в чате, подтверждение собственниками в бюллетенях.

- 3) Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, получивших бюллетени и участвующих в голосовании на отчетно-выборного общем очно – заочном собрании на 1 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Бюллетени голосования - оригиналы) на 83 листах, в 1 в экз.
- 5) Протокол заседания счетной комиссии на 2-х листах – в 1 экз.

Председатель общего собрания  (Журавлев В.А. кв. 50) 28.09.2022
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  (Силин В.Я. кв. 10) 28.09.2022
(подпись) (дата)