

ТСН

Протокол № 21

отчетно-выборного 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» августа 2022 г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «22» августа 2022 года в 19ч. 00 мин 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 «22» августа 2022г. с 21 ч. 00 мин. по «27» августа 2022 года 20ч 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «27» августа 2022 г. в 20ч. 00мин.

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

Инициатор проведения общего внеочередного очно- заочного собрания 22 августа 2022г. членов ТСЖ и собственников помещений – собственник помещения квартиры № 50 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев Владимир Афанасьевич.

Место хранения протокола № 21 от «28» августа 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 2 собственника не жилых помещений, из них членов ТСЖ – 62 человека согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 4589,90 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,48% голосов. Кворум имеется. Общее внеочередное собрание членов ТСЖ и собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня;
2. Отчет председателя правления ТСЖ по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2022 год;
3. Отчет ревизионной комиссии за период с 01 января по 31 июля 2022 года.
4. Избрание счетной, постоянно – действующей комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек – предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, просим оставить у консьержа до 22 августа 2022 г. ;

5. избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве не менее 3 человек: предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21» просим оставить у консьержа до 22 августа 2022г., что бы была возможность включить кандидатуры в бюллетень для голосования;
6. Выборы председателя правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения - желающим плодотворно работать председателем правления ТСЖ на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21», просим разместить свои программы и предложения на стенде, что бы была возможность всем собственникам ознакомиться и предложенные кандидатуры включить в бюллетень для голосования, просим оставить у консьержа до 22 августа 2022г.;
7. Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек – предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, просим оставить у консьержа до 22 августа 2022 г., что бы была возможность включить в бюллетень для голосования;
8. О сдаче в аренду помещений и поверхностей МКД в 2022году 1. Аренда фасада ООО «Вита смайл» в сумме 18 360 руб. 2. Аренда помещений цоколя ИП Попов И.А. – в сумме 25 500 руб. 3. Аренда помещения в цоколе ИП Селевко Т.П. – в сумме 5 940 руб.
9. О подготовке к отопительному периоду 2022 – 2023 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 Федорову Е.И. кв. 26
С отчетом о работе правления в 2022 году представил информацию председатель Правления Журавлев В.А.

Освидетельствовали 2 лифта = 4 704,15 руб. и оформили на лифты страхование гражданской ответственности на сумму 10 000 000 руб., за страховку заплатили 1 500 руб.

Проводился текущий ремонт и обслуживание откатных ворот.

Продолжаем пользоваться услугой «тревожная кнопка», очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500 руб.

В 2019 году был проведен капитальный ремонт 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 2019г. не хватило средств на окраску всего фасада, поэтому в 2022г. проводятся работы по окраске фасада.

Провели работу по проверке счетчиков тепла. Приборы учета тепловой энергии прошли плановую поверку, не смотря на заявления УСТЭК о необходимости замены приборов. Следующая поверка через 4 года. Проведены работы по подготовке жилого дома к отопительному периоду 2022- 2023 г. Получен паспорт готовности дома к отопительному периоду.

За счет операторов связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор.

Все работы выполнены без дополнительного сбора средств.

Но все что делается для улучшения технического состояния дома, соблюдения правил пожарной безопасности находит понимания не среди всех собственников, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять нормальное состояние конструкций дома и соблюдения пожарной безопасности для нормальной благоприятной жизни.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно.

Члены Правления ТСЖ обращают ваше внимание на соотвенника квартиры № 1 злостного неплательщика, уже более 10 лет проживающего за счет всех жильцов дома. Сумма задолженности более 519 706 рублей.

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. Эта семья поступает очень нагло и хитро, у них будто бы в собственности ничего нет – все оформлено на подставных лиц. Приставами оформлен арест квартиры, но проживать в ней они имеют право.

Мы размещаем информацию не нарушая требования закона о персональных данных, на наш запрос № 22 от 09 июня 2022 года, получили письмо, разъяснения Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций от 05.07.2022 года за № П25-1-05-200-38178, где конкретно сказано – **НОМЕР КВАРТИРЫ И СУММА ДОЛГА НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ДАННЫМИ ПО СМЫСЛУ ЗАКОНА**

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.

Огромная просьба владельцам собак выводить их на прогулку в намордниках, а также проводить и выполнять мероприятия по предупреждению бешенства собак и других животных, которые находятся в воспитании у собственников.

У нас в доме во всех квартирах установлены водяные счетчики. Но собственники неправильно передают показания. В результате получается разница до 160 куб.м. в месяц. Этот расход ПОВВ относит на общедомовые нужды, которые распределяются между всеми собственниками.

За 1 полугодие 2022 года у ТСЖ «Чичерина, 21» нет задолженности перед поставщиками за фактически потребленные ком.услуги, обслуживание лифтов и домофонов. В настоящее время 6 квартир с задолженностью – 691963 руб. в том числе кв.7 и 67 - 632082 руб.

С 2014 года и по настоящее время создан и работает свой сайт и производится обязательное размещение информации на портале «Реформа ЖКХ» и в настоящее время размещается обязательная информация по дому в системе ГИС ЖКХ, в том числе ежемесячное начисление квартплаты и взносов на капитальный ремонт. Также опубликованы все основные данные по дому и размещается информация о текущей работе, расходах, для всероссийского обозрения, где выложены все основные данные по дому.

Работоспособность пожарной сигнализации проверяется ежемесячно специализированной организацией.

В 2022 году начнется очередная эпопея с заменой счётчиков электричества: на этот раз нам предлагают установить «интеллектуальные приборы учёта». Выглядят они точно так же, как и старые, а вот начинка поменялась — умный счётчик обзавёлся доступом в интернет. Если потребитель заметил, что прибор учета сломался, он может обратиться в сетевую организацию, к гарантирующему поставщику. Также проблема может быть выявлена в ходе процедуры проверки приборов учета. В обоих случаях он будет заменен на счетчик нового образца, (умные счетчики) — объяснили в Минэнерго. Устанавливать новый прибор учета немедленно и собственноручно не нужно — его меняют, когда придет время. Причем вне зависимости от вашего желания — закон гласит, что перевести на новую систему нужно всех потребителей. Конечно, если счетчик находится в квартире, то электриков на свою территорию можно не пустить. Правда, тогда придется платить по нормативам, да еще и с учетом повышающего коэффициента — это сделано для того, чтобы все-таки мотивировать всех собственников поставить «умные» счетчики. Разница в оплате существенная: без счетчика тариф увеличат в полтора раза.

Выполнен и ведется регулярный анализ работы за все время работы ТСЖ.

Тем собственникам, кто установил в карманах перегородки, перекрыв доступ к пожарным кранам и пожарной сигнализации, отрезав потоки воздуха к клапанам вытяжки воздуха, необходимо обеспечить нормальную работоспособность всего установленного пожарного оборудования. Всем собственникам рекомендуется не захламлять места прохода на площадках и не устанавливать карманные двери.

Выполнен и ведется регулярный анализ работы за все время работы ТСЖ.

Те, кто установил в карманах перегородки, перекрыв доступ к пожарным кранам и пожарной сигнализации, отрезав потоки воздуха к клапанам вытяжки воздуха необходимо обеспечить нормальную работоспособность всего установленного пожарного оборудования. Всем собственникам рекомендуется не захламлять места прохода на площадках и не устанавливать карманные двери.

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 – Федорову Е.И.			
	Председателем собрания избрать Председателя Правления Журавлева В.А. Секретарем - Федорову Е.И. кв. 26 Повестку дня утвердить.	94,35% 4325,99	0% 0	5,65% 259,20
2	Отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2022 год. (Размещен на сайте ТСЖ и стенде)			
	Утвердить отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно- финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 1 полугодие 2022 год.	80,35% 3684,29	6,27% 287,30	13,80% 613,60
3	Отчет ревизионной комиссии за 2022 год. (Размещен на сайте ТСЖ и стенде).			
	Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2022 год (Размещен на сайте ТСЖ и стенде).	84,44% 3871,89	2,36% 108,00	13,20% 605,30
4	Избрание постоянно – действующей счетной комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек. Избрать и утвердить постоянно – действующую счетную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек в следующем составе:			
	4.1.Попов Игорь Александрович – кв. 47	87,64% 4477,19	0% 0	2,36% 108,00
	4.2.Бушуева Наталья Сергеевна – кв. 52	87,64% 4477,19	0% 0	2,36% 108,00
	4.3.Бевзенко Виктория Владимировна – кв. 14	87,64% 4477,19	0% 0	2,36% 108,00

5	Избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве не менее 5 человек			
	Избрать и утвердить членами правления ТСЖ «Чичерина, 21» в следующем составе:			
	5.1 Кучумов Сергей Анатольевич - кв. 8	98,16% 4500,99	1,84% 84,20	0% 0
	5.2.Пирогов Александр Сергеевич – нежилое помещение № 3	95,56% 4381,59	1,85% 84,20	2,59% 118,90
	5.3.Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. 50	89,96% 4124,69	7,14% 327,50	2,90% 133,00
	5.4.Хакимов Рустам Мухаррамович – кв. 19	96,45% 4422,39	3,55% 162,80	0% 0
	5.5.Горбунов Александр Владимирович - кв. 18	89,68% 4112,09	9,44% 432,90	0,88% 40,20
	5.6.Вдовина Надежда Владимировна – кв. 30	91,98% 4217,49	5,43% 248,80	2,59% 118,90
	5.7.Байтулинов Абай Жадгирьевич - кв. 69			
6	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. Байтулинова Абая Жадгирьевича - кв. 69			
	Избрать и утвердить Председателем Правления ТСЖ Байтулинова Абая Жадгирьевича – кв. 69 с 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	96,36% 4418,09	1,84% 84,40	1,80% 82,70
7	Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек			
	Избрать и утвердить членами ревизионной комиссии:			
	7.1.Важенина Кристина Александровна - кв. 23	95,89% 4396,79	0% 0	3,23% 148,20
	7.2.Жданова Юлия Александровна - кв. 51	98,28% 4506,49	0% 0	1,72% 78,70
	7.3.Филатов Дмитрий Валерьевич - кв. 37	95,39% 4373,69	4,61% 211,50	0% 0
	7.4.Кузнецов Александр Геннадьевич – кв. 54	90,46% 4147,69	3,67% 168,40	5,87% 269,10
8	Утвердить: Разрешить правлению сдачу в аренду помещений и поверхностей МКД в 2022году 1. Аренда фасада ООО «ВитаСмайл» в сумме 18 360 руб. 2. Аренда помещений цоколя ИП Попов И.А. – в сумме 25 500 руб. 3. Аренда помещения в цоколе ИП Селевко Т.П. – в сумме 5 940 руб.			
		100,00 4585,19	0% 0	0% 0

На основании подсчета голосов собственники выбрали:

1. постоянно – действующую счетную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек в следующем составе:

Попов Игорь Александрович – кв. 47, **Бушуева Наталья Сергеевна** – кв. 52, **Бевзенко Виктория Владимировна** - кв. 14;

2. Членов Правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 7 человек в следующем составе:

Кучумов Сергей Анатольевич - кв. 8, **Пирогов Александр Сергеевич** – нежилое помещение № 3, **Журавлев Владимир Афанасьевич** - кв. 50, **Хакимов Рустам Мухаррамович** – кв. 19, **Горбунов Александр Владимирович** - кв. 18, **Вдовина Надежда Владимировна** – кв. 30, **Байтулинов Абай Жадгирьевич** - кв. 69. Принимать должность Председателя Правления ТСЖ Байтулинов А.Ж. на заседании правления ТСЖ «Чичерина, 21» отказался. Необходимо провести собрание собственников помещений жилого многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21 для избрания Председателя Правления.

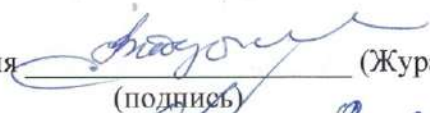
3. Ревизионную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе:

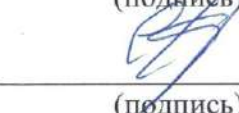
Важенина Кристина Александровна - кв. 23, **Жданова Юлия Александровна** - кв. 51, **Филатов Дмитрий Валерьевич** - кв. 37

Выводы: Голосование по вопросам №№ 1 – 6, 8 – решения приняты большинством голосов. По вопросу № 7 – Выборы ревизионной комиссии в составе 3-х человек - № 7.1; 7.2; 7.3 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) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении отчетно-выборного общего собрания в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз. (Объявление на 1 этаже возле лифтов) + Размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21».
- 4) Листы 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.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Бюллетени голосования - оригиналы) на 77 листах, в 1 экз.
- 6) Протокол заседания счетной комиссии на 2-х листах – в 1 экз.

Председатель общего собрания  (Журавлев В.А.) 30.08.22
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  (Ничкова Е.И. кв. 26) 30.08.22
(подпись) (дата)