

Протокол № 18
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

«05» ноября 2021 г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «27» октября 2021 года в 19ч. 00мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, присутствовало собственников помещений, членов ТСЖ «Чичерина, 21» - 2 чел. Кворума нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с «27» октября 2021г. с 20 ч. 00 мин. по «05» ноября 2021 года 20ч 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «05» ноября 2021 г. в 20ч. 00мин.

Дата и место подсчета голосов «05» ноября 2021 г., г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Инициатор проведения общего внеочередного собрания 27 октября 2021 г. членов ТСЖ и собственников помещений – собственник помещения квартиры № 50 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев Владимир Афанасьевич.

Место (адрес) хранения протокола № 18 от «05» ноября 2021 г. и решений членов ТСЖ и собственников помещений в МКД в ГЖИ Челябинской области.

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 103 человека владеют 6322,51 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100%, из них членов ТСЖ – 65 собственника. Они владеют помещениями с общей площадью - 4176,89 кв.м., что составляет – 66,16% 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 внеочередном 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 2 человека - кворума нет. Всего на очно-заочном голосовании приняли участие в голосовании 83 человека, из них членов ТСЖ – 62 человека согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 5538,72 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 87,60% голосов. Проголосовало членов ТСЖ, владеющие 4111,56 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 98,36% голосов от всех членов ТСЖ. 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. Довыборы в ревизионную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21», взамен выбывшего – предлагается Важенина Кристина Александровна кв. 23.
3. ПОЛОЖЕНИЕ о ревизионной комиссии ТСЖ Чичерина, 21.
4. ПОЛОЖЕНИЕ о резервном фонде ТСЖ Чичерина, 21.

5. О капитальном ремонте фасада 2-3 квартал 2022 года – сумма до 1 200 000 руб. (окраска с устранением дефектов).
6. Информирование (Уведомление) собственников о предстоящем собрании путем размещения объявления на информационном стенде, на сайте, по эл.почте.
7. Заключение и пролонгация договоров аренды на следующие сроки с учетом коэффициента инфляции.
8. Утверждение лица уполномоченного заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания. Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21».
9. Соблюдение правил выгула собак. Правила выгула. Предсказать поведение зверя порой невозможно. В России разрешается выгуливать собак без намордника, если общий вес животного составляет не более 5(пяти) килограмм.
10. Установка полусфер для разделения двора

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. По второму вопросу: Довыборы в ревизионную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21», взамен выбывшего. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А.

В 2020 году член ревизионной комиссии Копанов А.В. продал свою собственность в нашем доме и выехал за пределы г. Челябинска. Предлагается избрать членом ревизионной комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» Важенину Кристину Александровну собственника кв. 23.

3. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. - Утвердить ПОЛОЖЕНИЕ о ревизионной комиссии.

4. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. - Утвердить ПОЛОЖЕНИЕ о резервном фонде ТСЖ «Чичерина, 21».

5. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. -

В 2019 году был выполнен капитальный ремонт фасада. Для окончательного ремонта фасада необходимо провести окрасочные работы всей площади фасада. Предварительная смета 1 519 тыс руб. В настоящее время на счёте капитального ремонта порядка 1 000 тыс.руб. – этой суммы не хватает для полной окраски, но до начала работ сумма должна накопиться.

6. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. – Утвердить: Информирование (Уведомление) собственников о предстоящем собрании путем размещения объявления на информационном стенде, на сайте, по эл.почте.

7. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. – Утвердить: заключение и пролонгацию договоров аренды на следующие сроки с учетом коэффициента инфляции.

8. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. – Утвердить: лицо уполномоченное заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания. Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21».

9. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. Соблюдение правил выгула собак. Правила выгула. Предсказать поведение зверя порой невозможно. В России разрешается выгуливать собак без намордника, если общий вес животного составляет не более 5(пяти) килограмм.

10. Предложено Председателем Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлевым В.А. Отдельными жителями постоянно ставится вопрос парковки автомобилей из соседнего дома в пределах границы участка нашего дома. Для разделения границ участка принадлежащего жителям дома № 21 – предлагается установить полусферы.

Все намеченные вопросы предлагается выполнить без дополнительного сбора средств.

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.

Члены Правления ТСЖ принимают все меры для нормального содержания придомовой территории, косметического ремонта всего подъезда, но у нас в доме есть люди и дети, которые позволяют портить стены, рисовать непотребные рисунки и наносить на стены и фасад непонятные надписи. Все это контролируется правлением ТСЖ, 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 нижележащих этажей, что может привести к пожару, а соседи сверху задыхаются от дыма.

Вокруг дома можно по утрам обнаружить массу шприцов, предметов личной гигиены, окурки, хотя у всех дома есть мусорное ведро, куда это можно выбросить.

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 у собственников.

Правлением проведена большая работа по выявлению квартир, увеличивших площадь квартиры за счет присоединения лоджий. Ещё раз правление обращается с просьбой: кто не оформил документально присоединение – оформить или написать заявление в правление об увеличении площади квартиры.

Правление ТСЖ продолжает работать со злостными неплательщиками. На настоящее время у нас 3 собственника - это квартиры 7, 29, 41 – имеют долги. Собственник квартиры 67 (нежилое помещение №8) подал документы в суд на признание его банкротом. Сейчас собственником этого помещения является банк АКБАРС и коммунальные платежи поступают регулярно. За долги по квартире №7, накопившиеся в период 2015 – 2021г.г издаются судебные приказы, с собственниками ведут работу приставы Калининского района. У ТСЖ имеется множество решений суда на принудительное взыскание долга, но их семья поступает очень нагло и хитро, у них будто бы в собственности ничего нет – все оформлено на подставных лиц. Все решения судов переданы в службу судебных приставов Калининского района. Не смотря на многочисленные обращения в РОСП Калининского района, в Управление судебных приставов Челябинской области, приставами не произведено наложение ареста на имущество, принадлежащее семье собственника квартиры № 7. Жители очень возмущены, что мы ничего сделать с ними не можем, и права всех жителей ущемляются, в форме недополученных услуг.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно.

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.

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

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 – Собрание (очное) не состоялось, нет кворума. Председателем собрания избрать Председателя Правления Журавлева В.А. Повестку дня утвердить.	93,63% 5352,02	1,95% 108,00	1,42% 78,70
2	Довыборы в ревизионную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21», взамен выбывшего Копанова А.В. – предлагается Важенина Кристина Александровна кв. 23 Утвердить: Выбрать в ревизионную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» Важенину Кристину Александровну кв. 23.	91,42% 5063,42	2,68% 148,70	5,90% 326,60
3	ПОЛОЖЕНИЕ о ревизионной комиссии ТСЖ Чичерина, 21 (Размещено на сайте и стенде ТСЖ). Утвердить: ПОЛОЖЕНИЕ о ревизионной комиссии ТСЖ Чичерина, 21(Размещено на сайте и стенде ТСЖ).	94,41% 5229,27	1,95% 108,00	3,64% 201,45
4	Утвердить: ПОЛОЖЕНИЕ о резервном фонде ТСЖ Чичерина, 21 (Размещено на стенде и на сайте ТСЖ).	82,80% 4586,12	4,97% 275,30	10,71% 593,30
5	В связи с удорожанием стройматериалов и рекомендацией Минстроя, Утвердить: Выполнить капитальный ремонт фасада 2-3 квартал 2022 года – сумма до 1 200 000 руб. (окраска с устранением дефектов).	67,30% 4255,32	8,36% 528,40	13,33% 842,60
6	Утвердить: Информирование (Уведомление) собственников о предстоящем собрании путем размещения объявления на информационном стенде, на сайте, по эл.почте.	98,05% 5430,72	1,95% 108,00	
7	Утвердить: Выполнить заключение и пролонгацию договоров аренды на следующие сроки с учетом коэффициента инфляции.	77,60% 4906,42	4,74% 299,40	6,91% 436,70
8	Утвердить: Лицо уполномоченное заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания. - Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21».	83,31% 5267,12	4,59% 290,50	1,34% 84,90
9	Утвердить: Разрешается выгуливать собак без намордника, если общий вес животного составляет не более 5(пяти) килограмм.	76,03% 4210,82	11,82% 654,55	12,16% 673,35
10	Утвердить: Установить полусферы для разделения двора по границам участка	48,90% 2708,5	24,33% 1347,65	25,12% 1391,6

Выводы: по вопросам № 1 – 9, решения приняты – решения приняты большинством голосов, по вопросу № 10 – решение не принято.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного 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, подтверждение собственниками в бюллетенях.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного 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 для голосования на внеочередном общем очно – заочном собрании на 1 л., в 1 экз.

5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Бюллетени голосования - оригиналы) на 89 листах, в 1 экз.

6) Протокол заседания счетной комиссии на 2-х листах – в 1 экз.

Председатель общего собрания


(подпись)

(Журавлев В.А.)

05.11.2021
(дата)