

## Протокол № 14

отчетного за 2019 год общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Челябинск

«07» апреля 2020 г.

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

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

Очная часть собрания не состоялась «27» марта 2020 года в 19 ч. 00 мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21. - карантин  
Заочная часть собрания состоялась в период с «27» марта 2020 г. по «07» апреля 2020 года до 20 ч. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «07» апреля 2020 года до 20 ч. 00 мин

Дата и место подсчета голосов «07» апреля 2020 года, г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, кв.50 в 20 часов 20 минут «07» апреля 2020 года.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник квартиры № 50 (Собственность № 74-74-01/511/2008-281 от 01.08.2008, доля в праве ½) – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев Владимир Афанасьевич.

Место (адрес) хранения протокола № 14 от «07» апреля 2020 года и решений собственников помещений в МКД - в ГЖИ Челябинской области и в Правлении ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники владеют 6305,52 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, в том числе 1 юридическое лицо, что составляет 100% голосов, в том числе жилых помещений 5705,42 кв.м..

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее очно-заочное собрание 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.

В общем очно – заочном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, приняли участие собственники и их представители в количестве 0 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие очное не состоялось – (карантин) жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 27% голосов. Кворум отсутствует. Общее очно – заочное собрание собственников неправомочно, при наличии кворума, принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. Голосование проводится заочно.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Анализ проводимой работы ТСЖ «Чичерина, 21» в 2019 году.
3. Отчет ревизионной комиссии по итогам работы за 2019 год.
4. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2020 год на содержание дома.
5. Об утверждении годового плана работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2020 год

6. О размере взносов в 2020 году в сумме 8,20 руб./кв.м. на капитальный ремонт.
7. Продолжение капитального ремонта фасада дома с окраской. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью материалов до 600 000 руб. (шестьсот тысяч рублей). Срок проведения капитального ремонта 2-4 квартал 2020 года.
8. О сроках проведения капитального ремонта лифтового оборудования с заменой на пассажирском и грузовом лифтах, изношенных барабанов лебедок и грузовых канатов. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов до 150 000 руб. (Сто пятьдесят тысяч рублей). Срок проведения капитального ремонта 2-4 квартал 2020 года.
9. О продолжении ремонта лестничной клетки до 1 этажа.
10. Об расчете платежей по энергоресурсам за ОДН производить пропорционально с учетом показаний приборов учета, начислять расходы на содержание общего имущества по приборам учета..
11. О расходе денежных средств от аренды помещений общей долевой собственности на содержание и ремонт помещений общей долевой собственности, содержание консьержей.
12. Согласно пп. 10–11 ч. 2 ст. 145, ч. 2 ст. 149 ЖК РФ провести индексацию оплаты труда работников ТСЖ, которая обусловлена ростом потребительских цен на товары и услуги. ТСЖ и председателю правления с учетом инфляции и уровня индексации зарплат муниципальным работникам, в пределах утвержденных расходов по смете.
13. Установка домофона «Умный Город» с видео просмотром на телефоне КТО ПРИШЕЛ, для жильцов дома Чичерина,21.
14. Утверждение тарифа на обслуживание и содержание дома с учетом обслуживания ГИС ЖКХ = 27,98руб./кв.м. (19,63+4,70 (лифты) + 0,56 (конт. площ) + 0,25 (счетч)+ 3,15(18 000:5682,60)ГИС ЖКХ) = 27,98 руб.,

Отчеты ревизионной комиссии и правления по итогам работы за 2019 год, годовой план работы по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома и проект сметы доходов и расходов на 2020 год размещены на официальном сайте ТСЖ.

В очной части собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, из за карантина участие собственники не принимали.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **6305,52** кв. м, (**5705,42** кв.м. жилых помещений), что составляет **100 %** голосов собственников всех помещений.

В заочной части собрания ОСС в голосовании приняли участие **96** собственников жилых помещений и **5** собственника не жилых помещений, обладающих **4814,42** кв. м, что составляет **76,68** % голосов всех собственников помещений, Кворум имеется. Голосование признано **правомочным**. (согласно бюллетеням голосования собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу).

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

Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.*

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

Прошу Повестку дня собрания утвердить.

## Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня:

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздер ж.
1	Избрать председателем собрания председателя правления Журавлева В.А. Секретарем Повестку дня утвердить.	98,26% 4730.82	0 0	1,74% 83.60
2	Утвердить отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно-фин. деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2019 год (размещен на сайте ).	88.66% 4268.32	0 0	11.34% 546.10
3	Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2019 год (размещен на сайте ТСЖ).	90.80% 4371.52	0 0	9.20% 442.90
4	Утвердить - смету доходов и расходов на 2020 год на содержание дома. (размещена на сайте ТСЖ).	87.32% 4203.72	5.64% 271.10	7.05% 339.40
5	Утвердить - годовой план работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2019 год (размещен на сайте ТСЖ).	88.93% 4281.42	0 0	11.07% 533.00
6	Утвердить - Продолжение капитального ремонта фасада дома с окраской. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью материалов до 600 000 руб. (шестьсот тысяч рублей). Срок проведения кап. ремонта 2-4 квартал 2020 года..	89.76% 4321.22	0 0	10.24% 493.20
7	Утвердить - Срок проведения кап. ремонта лифтового оборудования. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на кап. ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов до 150 000 руб. (Сто пятьдесят тысяч рублей). Срок проведения кап. рем. 2-4 квартал 2020 г.	92.60% 4458.92	3.90% 187.80	3.50% 168.40
8	Утвердить - расчет платежей по энергоресурсам на ОДН начислять расходы на содержание общего имущества с учетом показаний общедомовых приборов учета.	84.95% 4089.92	5.55% 457.40	9.50% 457.40
9	Утвердить - ремонт лестничной клетки до 1 этажа в сумме 13 000 за 2 этажа	81.02%	9.42%	9.56%
10	Утвердить - установку энергосберегающих светильников на балконах.	84.52%	5.77%	9.70%
11	Утвердить - тариф на обслуживание и содержание дома с учетом обслуживания ГИС ЖКХ = 27,98руб./кв.м. (19,63+4,70 (лифты) + 0,56(конт. площ)+0,25(счетч)+3,15(18 000:5682,60)ГИС ЖКХ)=27,98 руб.	70.25% 3382.70	11.16% 537.10	18.60% 895.32
12	Утвердить - Установка домофона «Умный Город» с видео просмотром на телефоне КТО ПРИШЕЛ, для жильцов дома Чичерина,21	68.75% 3309.70	9.71% 467.70	21.54% 1037.02
13	Утвердить - Согласно пп. 10–11 ч. 2 ст. 145, ч. 2 ст. 149 ЖК РФ Выполнить индексацию размера вознаграждения работникам ТСЖ и председателю правления с учетом инфляции и уровня индексации зарплат муниципальным работникам, в пределах утвержденных расходов по смете.	73.38% 3532.90	11.35% 546.40	15.27% 735.12

**Выводы:** по всем вопросам, решения приняты – решения приняты большинством голосов.

### Приложение:

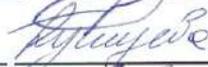
- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего очно – заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз. + размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21» + рассылка по электронной почте.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений 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). + Размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21»? подтверждение собственников на бюллетенях.
- 4) Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем очно – заочном собрании на 1л., в 1 экз.

5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (протокол заседания счетной комиссии) на 1 л., 1 в экз. (Бюллетени голосования).

Председатель собрания:

Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21»  Журавлев В.А.

**Члены счётной комиссии:**

13.04.2020  /Попов И.А./  
13.04.2020  /Бушуева Н.С./  
13.04.2020  /Кайпова Б.У./