

Протокол № 20260300125684
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

«17» апреля 2026г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «03» апреля 2026 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» - 5 чел. Кворума нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с «03» апреля 2026г. с 20 ч. 00 мин. по «17» апреля 2026 года 20ч 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «17» апреля 2026 г. в 20ч. 00мин.

Дата и место подсчета голосов «17» апреля 2026 г., г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Инициатор проведения общего внеочередного очно- заочного собрания 03 апреля 2026 г. членов ТСЖ и собственников помещений – собственник помещения квартиры № 47 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Попов Игорь Александрович.

Место (адрес) хранения протокола № 29 от «17» апреля 2026 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 103 человека владеют 6322,52 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100%, из них членов ТСЖ – 53 собственника. Они владеют помещениями с общей площадью - 4042,58 кв.м., что составляет – 63,95% от всех помещений. Не членов ТСЖ – 50 собственников, они владеют помещениями с общей площадью – 2279,94,62 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 4 человек - кворума нет. Всего на очно-заочном голосовании приняли участие в голосовании 79 человек, и 4 собственника не жилых помещений, из них членов ТСЖ – 50 человек согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 3348,00 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52,95% 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. Капитальный ремонт с заменой приборов учета и контроля расхода тепла на отопление и ГВС,– 1 полугодие 2026 года. Сумма до 500 т. руб.
3. Капремонт фасада и входной группы в 1 полугодии 2026 года сумма до 550 тыс. руб.

4. Выполнить в 2026 г. косметический ремонт лестничных маршей и лифтовых холлов.

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» - Попов И.А.

2. Секретарём собрания избрали Галимуллину Л.Ф... кв. 22

Представил информацию председатель Правления Попов И.А.

В 2025 году правлением ТСЖ «Чичерина, 21» продолжилось выполнение работ намеченных с 2024 года по настоящее время для комфортного проживания жителей:

а) Проведен косметический ремонт помещений возле лифтов, а также лестничной противопожарной клетки от 1 этажа до 17 этажа. Окраска загрязненных мест.

в) Проводился текущий ремонт и обслуживание откатных ворот.

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

з) 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.

и) Провели работу по проверке счетчиков тепла, УСТЭК предупредило что счетчики тепла уже подлежат замене, поэтому необходимо запланировать все эти работы за счет средств КАПРЕМОНТА, но надеемся, что приборы пройдут поверку в этом году.

к) За счет операторов связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор.

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

Проводится работа с должниками.

В зимний период проведена уборка снега механизированными средствами.

Большая благодарность всем жителям, помогавшим в уборке снега и вовремя убравшим с парковки свои автомобили.

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 уборки отходов жизнедеятельности собак и по предупреждению бешенства собак и других животных, которые находятся в воспитании у собственников.

Выполнена работа по обработке от клещей площадей вокруг дома и зеленых площадок для выгула собак

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.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно.

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.

На март 2026 года у ТСЖ «Чичерина, 21» нет задолженности перед поставщиками за фактически потребленные ком. услуги, обслуживание лифтов и домофонов. В настоящее время есть квартиры с общей задолженностью – 265 784,91 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. Не все собственники находятся в нашем домовом чате МАХ – только 46 пользуются этим благом и не всегда в курсе текущих событий в доме. 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.

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.

Правление выражает благодарность ревизионной комиссии за доскональную проверку всей документации и рекомендации для дальнейшей работы.

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 – Галимуллину Л.Ф. – кв. 22			
	Председателем собрания избрать Председателя Правления Попова И.А. кв. 47 Секретарем Галимуллину Л.Ф. – кв. 22. Повестку дня утвердить.	96,35% 4962,70		5,00% 167,30
2	Капитальный ремонт с заменой приборов учета и контроля расхода тепла на отопление и ГВС,– 1 полугодие 2026 года. Сумма до 500 т. руб.			
	Утвердить Капитальный ремонт с заменой приборов учета и контроля расхода тепла на отопление и ГВС,– 1 полугодие 2026 года. Сумма до 500 т. руб..	71,27% 4506,30	4,62% 291,90	13,06% 437,30
3	Капремонт фасада и входной группы в 1 полугодии 2026 года сумма до 550 тыс. руб.			
	Утвердить Капремонт фасада и входной группы в 1 полугодии 2026 года сумма до 550 тыс. руб.	75,47% 4771,60	4,62% 291,90	13,35% 447,00
4	Утвердить Выполнить в 2026 г. косметический ремонт лестничных маршей и лифтовых холлов	89,10% 4589,00	7,67% 395,10	15,49% 518,70

Выводы: Голосование по вопросам №№ 1 — решения приняты большинством голосов.

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.

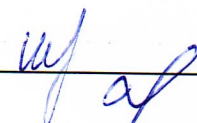
5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Бюллетени голосования - оригиналы) на 53 листах, в 1 в экз.

Председатель общего собрания  (Подпись) (Попов И.А.) 21.04.2026 кв.47 (дата)

Секретарь общего собрания  (подпись) (Галимуллина Л.Ф.) 21.04.2026 кв.22 (дата)

Члены счетной комиссии

 / Бушуева Н.С./ Кв. 52

 / Шрайбер А.А./ Кв. 33

 /Кайпова Б.У./ Кв. 69