**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников помещений** **в многоквартирном доме**

**от «10» августа 2019 г. № 5\19**

**г.Сочи ул Крымская 25 а «10 » августа 2019 г. - «12» октября 2019г.**

общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Сочи ул Крымская 25 а

в форме очно-заочного голосования

|  |  |
| --- | --- |
| Дата и время проведения очного обсуждения: | «10» августа 2019 г., 18 час. 00 мин. |
| Место проведения очного обсуждения: | г Сочи ул Крымская 25 а внутридомовая автостоянка |
|  |  |
| Дата начала заочного голосования | «12» августа 2019г. |
| Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование | «12» октября 2019 г., до 18 час. 00 мин. |
| Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений | **Г Сочи ул Крымская 25 а** |

**Инициатор(ы) общего собрания :** Председатель Правления ТСЖ Кожемякина ВВ

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания : **доске объявлений , через средства электронной связи( сайт)**

**Председатель общего собрания :** Председатель Правления ТСЖ Кожемякина ВВ

**Секретарь общего собрания:** Тройнова Э.В

**Лица, принявшие участие в общем собрании:**

**Присутствующие** на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение № 1.

**Принявшие участие в голосовании** (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение №2 .

**Приглашенные** на очное обсуждение: -Приглашенных нет

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме** – **8766,7 кв. м.**

**Общее количество голосов собственников , членов ТСЖ 58 чел. площадь жилья -6588,3 кв.м**

Количество голосов собственников определено исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений , из доли собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в доме.

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании**

**27 человек , площадь жилья -3 832,1 кв.м 58 %**

**Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.**

*имеет, неимеет правомочно, неправомочно*

**Повестка общего собрания**

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания
2. Отчет о проделанной работе ТСЖ за период с июля 2018 г по июнь 2019 года.
3. Рассмотрение и утверждение бюджета ТСЖ на 2019-2020 годы,

Утверждение нового тарифа на содержание дома .

1. Согласование расходов на проведение мероприятий по выполнению обязательных требований пожарной безопасности в соответствии с Предписанием № 153/1/8 от 23 июля 2019 года.О порядке выбора подрядной организации для оказания услуг, проведения работ по Пожарной безопасности .
2. О рассмотрении вопроса о возврате взносов со счета фонда капитального ремонта некоммерческой унитарной организации «Краснодарский Краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на специальный счет ТСЖ .
3. Об установке оборудования сотовой связи двух операторов ( МТС , Билайн).
4. Поручение Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ на представление интересов в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи по вопросу учета изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении объекта недвижимости многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул.Крымская 25 А. , а также представление интересов в Администрации города Сочи по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул. Крымская 25 А. и его предоставления собственникам квартир в многоквартирном доме.
5. Разное .

**РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**Вопрос 1. Об избрании председателя и секретаря собрании**

*Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

**Слушали: Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

*Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

**ПРЕДЛОЖЕНО : Председателем собрания –Кожемякину ВВ, избрать секретарем собрания Тройнову Э.В.**

**Решили:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **27** | **нет** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100% от общего числа голосов собственников помещений в доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1**

**Избрать Председателем собрания –Кожемякину ВВ, секретарем собрания Тройнову Э.В.**

**Принято**

*принято/не принято*

**Вопрос 2. Отчет о проделанной работе ТСЖ за период с июля 2018 г по июнь 2019 года.**

**Слушали: Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

Председатель Правления ознакомил с отчетом о проделанной работе Правления ТСЖ за вышеуказанный период.С отчетом на бумажном носителе может ознакомиться каждый желающий в любое удобное для него время.

**Решили: Признать работу ТСЖ Новый век за вышеуказанный период удовлетворительной**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **27** | **нет** | **нет** |

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2**

**Признать работу ТСЖ Новый век за вышеуказанный период удовлетворительной**

**Принято.**

*принято/не принято*

**Вопрос 3. Рассмотрение и утверждение Сметы на очередной финансовый год . Утверждение тарифа на содержание дома .**

**Слушали : Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

*Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

Предложено рассмотреть и утвердить Смету доходов и расходов на период с 01 августа 2019 г. по 31 июля 2020 г. Из представленного сметного расчета видно , что расходы на содержание дома с учетом проведения мероприятий по выполнению обязательных требований пожарной безопасности в соответствии с Предписанием № 153/1/8 от 23 июля 2019 года, должны составить 23 рубля с одного квадратного метра общей площади квартиры;

Предложено утвердить новый тариф на содержание дома в размере 23 рублей с квадратного метра;

Секретарем собрания –Тройновой Э.В. предложено вынести каждый вопрос отдельным голосованием ( поддержано членами ТСЖ единогласно).

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью 3832,1 от общей площади членов ТСЖ 6588,3 кв. м, обладающих количеством голосов 58% от общего числа голосов всех членов ТСЖ .

**Решили: Утвердить Смету доходов и расходов на новый финансовый год ( период с августа 2019 г. по июль 2020 года включительно).**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **27** | **нет** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 58%% отобщего числа голосов всех членов ТСЖ

**Утвердить с 01 августа 2019 года новый тариф на содержание дома в размере 23 рубля с одного квадратного метра общей площади.**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| **25** | **2(площадь квартир 234,4 кв м )** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило **3597,7 кв м , 54,6 %** отобщего числа голосов членов ТСЖ собственников помещений в доме

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3**

1) Утвердить Смету доходов и расходов на новый финансовый год ( период с августа 2019 г. по июль 2020 года включительно).

2) Утвердить с 01 августа 2019 года новый тариф на содержание дома в размере 23 рубля с одного квадратного метра общей площади.

**Принято большинством голосов.**

**Вопрос 4. Согласование расходов на проведение мероприятий по выполнению обязательных требований пожарной безопасности в соответствии с Предписанием № 153/1/8 от 23 июля 2019 года.О порядке выбора подрядной организации для оказания услуг, проведения работ по Пожарной безопасности .**

**СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

*Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

15 июля 2019 года была проведена плановая проверка Государственной инспекции по пожарному надзору. В результате проверки были выявлены нарушения , указанные в Предписании 153/1/8 от 23 июля 2019 г.;

В установленный в Предписании срок необходимо провести комплекс мероприятий.

Собраны предложения от 5 организаций – подрядчиков , имеющих соответствующие лицензии на производство вышеуказанных работ. Предложено рассмотреть вопрос о выборе подрядной организации на заседании Правления ТСЖ.

**Решили: Провести комплекс мер по пожарной безопасности в рамках имеющихся денежных средств на расчетном счете . Рассмотреть вопрос о выборе подрядной организации на заседании Правления ТСЖ .**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| 27 | **нет** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 58% от общего числа общего числа голосов членов ТСЖ собственников помещений в доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4**

Провести комплекс мер по пожарной безопасности в рамках имеющихся денежных средств на расчетном счете . Рассмотреть вопрос о выборе подрядной организации на заседании Правления ТСЖ .

**Принято.**

**Вопрос 5**. **О рассмотрении вопроса о возврате взносов со счета фонда капитального ремонта некоммерческой унитарной организации «Краснодарский Краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на специальный счет ТСЖ .**

**СЛУШАЛИ: : Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

По данным фонда капитального ремонта некоммерческой унитарной организации «Краснодарский Краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на специальный счете нашего дома находятся денежные средства в сумме 829 618,44 руб.Начислено 2 491 456,20 руб . % Оплаты составляет 33,3 % Остальные денежные средства будут взысканы Фондом через суд . Необходимо погасить задолженность и после погашения задолженности вернуть денежные средства на спец.счет ТСЖ

**Решили:**

Поручить Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ изучить вопрос о возможности , необходимости и своевременности возврата взносов жильцов дома со счета фонда капитального ремонта некоммерческой унитарной организации «Краснодарский Краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на специальный счет ТСЖ .Обратиться с просьбой к жильцам дома погасить задолженность перед фондом для дальнейшего возврата денежных средств на спец.счет ТСЖ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| 27 | **нет** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 58% от общего числа голосов членов ТСЖ собственников помещений в доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу :**

Поручить Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ изучить вопрос о возможности , необходимости и своевременности возврата взносов жильцов дома со счета фонда капитального ремонта некоммерческой унитарной организации «Краснодарский Краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на специальный счет ТСЖ . Обратиться с просьбой к жильцам дома погасить задолженность перед фондом для дальнейшего возврата денежных средств на спец.счет ТСЖ

**Принято.**

**Вопрос 6**. **Об установке оборудования сотовой связи двух операторов ( МТС , Билайн).**

**СЛУШАЛИ: : Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

Поступило предложение от сотовых операторов «Вымпелком «Билайн» и МТС об установке сотового оборудования на кровле дома над общественными зонами. Предлагаю заключить договор с вышеуказанными контрагентами , опираясь на положительное заключение Центра гигиены г. Сочи об отсутствии излучения в квартирах, над которыми установлено оборудование, а также учитывая значимость для бюджета дома дополнительного дохода от сдачи в аренду части кровли.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

**Принять предложение и дать согласие на установку оборудования сотовой связи операторов ЗАО Вымпелком «Билайн» и МТС на кровле дома над общественными зонами.**

**Решили:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| 24 | **3** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 52,4 %, против 379,4 кв м (9,93% )от общего числа голосов членов ТСЖ собственников помещений в доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5: Установить оборудование сотовых операторов на кровле дома над общественными зонами .**

**Принято.**

**Вопрос 7**. **Поручение Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ на представление интересов в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи по вопросу учета изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении объекта недвижимости многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул.Крымская 25 А. , а также представление интересов в Администрации города Сочи по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул. Крымская 25 А. и его предоставления собственникам квартир в многоквартирном доме.**

**СЛУШАЛИ: : Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

Для дальнейшего оформления земельного участка под нашим домом требуется решение общего собрания для предоставления полномочий Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ на представление интересов в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи по вопросу учета изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении объекта недвижимости многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул.Крымская 25 А. , а также представление интересов в Администрации города Сочи по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул. Крымская 25 А. и его предоставления собственникам квартир в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выдать Поручение Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ на представление интересов в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи по вопросу учета изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении объекта недвижимости многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул.Крымская 25 А. , а также представление интересов в Администрации города Сочи по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул. Крымская 25 А. и его предоставления собственникам квартир в многоквартирном доме.

**Решили:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| 27 | **нет** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 58 % от общего числа голосов членов ТСЖ собственников помещений в доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6**: Выдать Поручение Председателю ТСЖ Кожемякиной ВВ на представление интересов в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи по вопросу учета изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении объекта недвижимости многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул.Крымская 25 А. , а также представление интересов в Администрации города Сочи по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу : Краснодарский край , г.Сочи , р-он Центральный, ул. Крымская 25 А. и его предоставления собственникам квартир

**Принято.**

**Вопрос 8**. **Разное. ( видеонаблюдение, установка системы контроля доступа , разметка стоянки и т д )**

**СЛУШАЛИ: : Председателя ТСЖ Кожемякину ВВ**

О возможности установки камер видеонаблюдения с большим разрешением и видео регистратора для получения доступа просмотра в режиме онлайн через канал интернета .

Предложено разметку на стоянке пока не делать до ремонта площадки.

Система контроля доступа должна заработать в постоянном режиме после приобретения источника бесперебойного питания .

**ПРЕДЛОЖЕНО:** решать вышеуказанные вопросы в рабочем порядке через Правление ТСЖ

**Решили:**

**решать вышеуказанные вопросы в рабочем порядке через Правление ТСЖ**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| 27 | **нет** | **нет** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 58% от общего числа голосов членов ТСЖ собственников помещений в доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8:**

решать вышеуказанные вопросы в рабочем порядке через Правление ТСЖ

**Принято.**

**Подписи****:**

Председатель общего собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи*

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф*амилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи*

Лица, проводившие подсчет голосов:

* 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи*

* 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_