

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛУЧ»
Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6

ПРОТОКОЛ N 13

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Волхов

27 февраля 2021 года

Вид собрания: годовое

Форма проведения: собрание.

Форма голосования-очная

Адрес, по которому проводится собрание: Ленинградская область, город Волхов, ул. Федюнинского, дом 6.

Место проведения: во дворе дома.

Дата проведения собрания – 27 февраля 2021 года;

Время начала собрания- 12 часов 00 минут;

Время окончания собрания – 14 часов 00 минут;

Инициатор собрания – правление ТСЖ «ЛУЧ».

Товарищество собственников жилья «ЛУЧ», ОГРН юридического лица 1084702000371.

Дата проведения голосования 27 февраля 2021 года

Место проведения голосования: во дворе дома (3-ий подъезд)

Дата и место подсчета голосов: 27 февраля 2021 года, во дворе дома.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, город Волхов, ул. Федюнинского, дом 6-помещение председателя между 4 и 5 этажом в 4-ом подъезде

Председатель собрания - председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г.

Собственники жилых помещений, члены товарищества собственников жилья "ЛУЧ", уведомлены за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников жилья, о повестке дня, дате, месте и времени проведения собрания. На досках объявления, установленных в каждом подъезде дома, вывешены объявления.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6 составляет 7929,3 кв. м.

Присутствуют собственники жилых помещений общей площадью 4202см2, что составляет 4203 % площади жилых помещений многоквартирного дома или 53 % голосов.

Общее количество членов товарищества собственников жилья 289 чел., присутствовавших на собрании 153 чел. (53 % от общего числа голосов членов товарищества).

Наличие кворума – 53% голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выбор секретаря общего собрания.**
2. **Утверждение порядка проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования.**
3. **Выбор счетной комиссии.**
4. **Отчет председателя правления за 2020 год.**
5. **Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2020год**
6. **Утверждение тарифа: «содержание общего имущества»**

7. Утверждение работ по статье «капитальный ремонт» на 2021 год.
8. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год
9. Ликвидация межэтажных кладовок, расположенных на лестничных площадках
10. Санитарное состояние общего имущества ТСЖ «ЛУЧ»

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор секретаря общего собрания.

Выступила: Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г. :

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложила выбрать секретарем общего собрания - Розова Владимира Клавдиевича (кв.54)

С дополнениями выступил _____ нет _____ : _____
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение по первому вопросу повестки дня – Выбор секретаря общего собрания -
поставить на голосование

По первому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%, «Против» _____ нет _____, «Воздержался» _____ нет _____

Решение принято 53%
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить секретаря общего собрания, который ведет собрание и оформляет
протокол собрания: Розов В.К. (кв.54)

2. По второму вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования.

Выступил: председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Г.Г. Коптелова:

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Рассказала о порядке вынесения вопросов на обсуждение, порядке обсуждения таких
вопросов, порядке голосования по вопросам повестки дня общего собрания, порядке
фиксации результатов голосования;

С дополнениями выступил _____ нет _____
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение по второму вопросу повестки дня – Утвердить порядок проведения
очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования, протокол
общего собрания составить в письменной форме, не позднее чем через десять дней после
проведения общего собрания. поставить на голосование. Решение общего собрания
вывесить на досках объявлений в каждом подъезде.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%, «Против» _____ нет _____, «Воздержался» _____ нет _____

Решение принято 53 %
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По второму вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить порядок проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования.

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор счетной комиссии.

Выступил: член правления ТСЖ «ЛУЧ» Бусько Е.А. :

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложил выбрать в счетную комиссию: Моисееву С.В.(кв.110) , Ватутину Е.В.(кв.140), Лошак И.А. (кв.44)

С дополнениями выступил нет : _____
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по третьему вопросу повестки дня* –Выбор счетной комиссии поставить на голосование

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%, «Против» нет, «Воздержался» нет

Решение принято 53%
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить счетную комиссию в составе: Моисеева С.В.(кв.110) , Ватутина Е.В.(кв.140), Лошак И.А. (кв.44)

4. По четвертому вопросу повестки дня: Отчет председателя правления Коптеловой Г.Г. за отчетный период 2020 г;

Выступил: председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г. :

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Рассказала какие работы были выполнены в 2020 году. Какие договора, на каких условиях заключило ТСЖ «ЛУЧ». (отчет прилагается)

С дополнениями выступил нет : _____
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по четвертому вопросу повестки дня* - Утверждение годового отчета (2020 год) о деятельности правления ТСЖ «ЛУЧ» поставить на голосование

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За»- 53 % «Против» нет, «Воздержался» нет

Решение принято 53 %

По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить годовой отчет (2020 год) о деятельности правления ТСЖ «ЛУЧ».

5. По пятому вопросу повестки дня: Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2020 год

Выступила: председатель ревизионной комиссии ТСЖ «ЛУЧ» Мальцева А.А. (кв.76) :

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Огласила результаты ревизионной проверки. (Отчет прилагается)

С дополнениями выступил _____ нет _____ : _____ .
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по пятому вопросу повестки дня* - Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2020 год поставить на голосование

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53% _____ «Против» нет _____

«Воздержался» нет _____

Решение принято 53% _____
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2020 год

6. по шестому вопросу повестки дня: Утверждение тарифа: «содержание жилого помещения» Выступила член правления Бусько Е.А.

Плата за содержание жилого помещения составляет 22,01 руб/м². Данные тарифы Утверждены решением Совета депутатов МО город Волхов От 23 ноября 2015 года № 74. Структура платы за содержание жилого помещения для собственника определена в п. 2 ст. 154 ЖК РФ и включает:

— плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

В связи с возросшими расходами на содержание жилья, правление предложило увеличить содержание жилья на 0,49 руб/м²

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53% _____ , «Против» нет _____ , «Воздержался» нет _____

Решение принято 53% _____
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По шестому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Плату за содержания жилья повысить с 01 марта 2021 года на 0,49 копеек за кв. метр, что будет составлять 22 руб. 50 коп. с квадратного метра общей площади.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение работ по статье «капитальный ремонт» на 2021 год.

Выступила: председатель ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г. : _____
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложила средства капитального ремонта формируемого на специальном счете ТСЖ «ЛУЧ», не использовать, а разместить их на специальном депозите (часть 2, статья 176 Жилищного кодекса Российской Федерации заключив договор специального депозита.

С дополнениями выступил _____ нет _____ : _____ .
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение по седьмому вопросу повестки дня—Средства капитального ремонта в 2021 году - не снимать.

По седьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%

«Против» нет

«Воздержался» нет

Решение принято 53%
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По седьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Разместить свободные средства капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСЖ «ЛУЧ» разместить на специальном депозите в «Сбербанке Россия», заключив договор специального депозита.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год

Выступил: Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Г.Г.Коптелова:
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Рассказала, какие доходы и расходы включены в смету доходов и расходов на 2021 год. (Смета прилагается)

Председатель предложила включить, в план работ по статье «содержание общего имущества жилого дома» следующие работы:

- произвести замену стояков холодного водоснабжения (за летний период 2 стояка)
- произвести ремонт и ревизию запорной арматуры на трубопроводах системы водоснабжения, теплоснабжения, расположенных в подвальном помещении;
- произвести ремонт межпанельных швов целыми блоками (подъездами) по заявкам собственников жилья, направленных в правление до 01 мая 2021 года
- произвести частичный ремонт крыши.

При решении замены полностью стояка холодного водоснабжения (9 этажей), отказ какого либо собственника жилья поэтажно не принимается. В противном случае с квартиры берется письменное заявление об отказе. В дальнейшем квартира, которая отказалась, берет на себя ремонт и замену стояка холодного водоснабжения за счет своих средств.

Правление будет рассматривать заявления собственников жилья, полученных до 01 мая 2021 года;

Решили:

Предложение по восьмому вопросу повестки дня - **Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год** поставить на голосование.

По восьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%, «Против» нет, «Воздержался» нет

Решение принято 53%
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов на 2021 год.

9. по девятому вопросу повестки дня: Ликвидация межэтажных кладовок, расположенных на лестничных площадках.

Выступила: член правления Блохина Н.И.

Рассказала, что в рамках борьбы с пожарами в жилых домах, в огне которых погибают и взрослые и дети, ужесточились меры пожарной безопасности подвальных,

чердачных помещений и лестничных клеток. Не допускается перегораживать лестничные площадки, используя их для хранения вещей. А ведь, мы не знаем, что собственники жилья хранят в этих помещениях? Горюче-смазочные материалы, или просто хлам, который при возгорании не позволит жильцам эвакуироваться в безопасное место.

Предлагаю, не дожидаясь предписания пожарной инспекции, выдать предписания жителям, имеющим выше обозначенные помещения, и в установленные собранием сроки произвести ликвидацию данных помещений.

По девятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%, «Против» нет, «Воздержался» нет

Решение принято 53%
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По девятому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ:**

Во исполнение требований Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", для приведения общего имущества в соответствие с требованиями пожарной безопасности **ОБЯЗАТЬ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ИМЕЮЩИХ МЕЖЭТАЖНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ** до 01 апреля 2021 года, освободить межэтажное помещение (кладовку) от личных вещей, демонтировать двери.

10. По десятому вопросу повестки дня: Санитарное состояние общего имущества ТСЖ «ЛУЧ» (подъезды)

Выступил: член правления ТСЖ «ЛУЧ» Закрутина Г.С.

Обратила внимание на недопустимость складирования мусора рядом с мусоропроводом, курение в подъездах и выбрасывание мусора с балконов.

С дополнениями выступил нет;
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы:

Решили:

Предложение по десятому вопросу повестки дня –

По десятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 53%, «Против» нет, «Воздержался» нет

Решение принято 53%
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По десятому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ:**

Поддерживать санитарное состояние в подъездах и на придомовой территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия Решения правления ТСЖ о созыве общего собрания от 16 февраля 2021г. N1-2021.

2. Копия Объявления о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 187400, Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6, от 17 февраля 2021г., в 1 экз.;

3. Копия Листа регистрации участников общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 187400, Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6 от 27 февраля 2021 года - на 6 лист., в 1 экз.;

4. Копия отчета председателя – на 7 лист, в 1 экз.

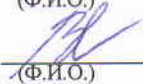
5. Смета доходов и расходов на 2021 год по ТСЖ «Луч» - на 1-ом листе, в 1 экз.

Председатель общего собрания
(подпись)


(Ф.И.О.)

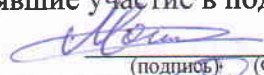
Коптелова Г.Г.

Секретарь общего собрания
(подпись)


(Ф.И.О.)

Розов В.К.

Члены собственников жилья, принявшие участие в подсчете голосов:


(подпись)

Моисеева С.В.

(Ф.И.О.)


(подпись)

Ватутина Е.В.

(Ф.И.О.)


(подпись)

Лошак И.А.

(Ф.И.О.)