

**ПРОТОКОЛ №1-2021/48А**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома, расположенного**  
**по адресу: г.Энгельс ул.Кондакова д.48А**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

*по вопросу проведения работ по капитальному и текущему ремонту, по вопросу подтверждения модификации ворот, установке системы видеонаблюдения, утверждению порядка расчета размера платы по общедомовым расходам, использованию общедомового имущества, расходованию денежных средств по делу №А57-7738/2019*

г.Энгельс

18 августа 2021 года

**«10» июня 2021 года в 18 час. 00 мин. в офисе ТСЖ «Солнечный берег» состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 48А по ул.Кондакова г.Энгельса. В соответствии со ст. 45-46 ЖК РФ, ввиду отсутствия кворума в очной форме, голосование переведено в заочную форму голосования со сроком голосования с «10» июня 2021 года по 17 час. 00 мин. «12» августа 2021 года. Бюллетень голосования по вопросам, поставленным на голосование, принимались в срок до 17 час. 00 мин. «12» августа 2021 года. Указанные бюллетени будут вручены каждому собственнику лично.**

Инициатором собрания на основании ч.7 ст.45 ЖК РФ является ТСЖ «Солнечный берег»

Дата начала голосования 10.06.2021 года 18 час. 00 мин.

Дата окончания голосования 12.08.2021 года 17 час. 00 мин.

Дата подсчета голосов с 12.08.2021 по 18.08.2021 года.

Инициатором собрания было дано объявление о проведении общего собрания. Уведомления о проведении общего собрания членов ТСЖ «Солнечный берег» были размещены в сети интернет на сайте ТСЖ «Солнечный берег» ([www.sbe64.su](http://www.sbe64.su)), а также на информационных стендах подъездов многоквартирных домов.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрать председателя собрания, секретаря собрания, и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола.
2. Определить перечень работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А
3. Утвердить смету расходов на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А.
4. Утвердить источник финансирования капитального ремонта.
5. Утвердить подрядную организацию.
6. Избрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе полномочно подписывать договор и соответствующие акты.
7. Установить срок проведения работ.
8. Утвердить размер аванса, подлежащего выплате подрядной организации.
9. Подтвердить выполнение модификации въездных и выездных ворот за счет средств сэкономленных по смете на содержание и текущий ремонт жилого фонда в 2020 году.
10. Рассмотрение вопроса об установке системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А.
11. Определить порядок использования общедомового имущества многоквартирного дома.
12. Определить порядок расчета размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
13. Определить порядок расходования денежных средств поступающих по решению Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-7738/2019.
14. Определить порядок уведомления собственников о проведении общего собрания
15. Утвердить смету ТСЖ «Солнечный берег» на содержание и текущий ремонт жилого фонда на 2021 год, с установлением тарифа в размере 22 руб. 63 коп. с 1 кв.м., и определением перечня и стоимости работ по текущему ремонту многоквартирного дома 48А по ул. Кондакова г.Энгельса.
16. Определить место хранения Протокола общего собрания и материалов по собранию.

По результатам собрания, проводимом в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома, председателем и секретарем

собрания, наделенными правом подсчета голосов, был произведен подсчет голосов, по результатам которого установлено: общая площадь помещений находящихся в собственности составляет 9188,6 кв.м., в голосовании приняли участие собственники которым принадлежат помещения площадью 5811,18 кв.м., что составляет 63,24%

**Кворум для голосования имеется. Кворум по вопросам связанным с проведением капитального ремонта не набран.**

**Результаты голосования:**

**По вопросу №1:** Избрать председателем собрания Новикову Р.А., секретарем собрания Алексееву Ю.С., наделить их правом подсчета голосов и правом подписания Протокола.

«ЗА»- 4900,38- 84,33%

«ПРОТИВ» - 624,4 – 10,74%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 286,4 – 4,93%

**По вопросу №1 принято решение:** Избрать председателем собрания Новикову Р.А., секретарем собрания Алексееву Ю.С., наделить их правом подсчета голосов и правом подписания Протокола.

**По вопросу №2:** Определить перечень работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А: герметизация горизонтальных и вертикальных швов стеновых панелей, окраска фасада здания, окраска входной группы с устройством парапетной крыши из окрашенной оцинкованной стали, ремонт мягкой кровли подъездных козырьков

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №2 решение не принято**

**По вопросу №3:** Утвердить смету расходов на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А (приложение №1)

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №3 решение не принято**

**По вопросу №4:** Утвердить источник финансирования капитального ремонта за счет средств накопленных на специальном счете многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А, владельцем которого является ТСЖ «Солнечный берег» и установить предельно допустимую стоимость работ в размере 4087911руб.

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №4 решение не принято**

**По вопросу №5:** Утвердить подрядную организацию ООО «СТД-СтройСервис», с которой заключить договор на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А (договор - приложение №2)

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №5 решение не принято**

**По вопросу №6:** Избрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе полномочно подписывать договор и соответствующие акты – Председателя Правления ТСЖ «Солнечный берег» Новикову Раису Антоновну

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №6 решение не принято**

**По вопросу №7:** Установить срок проведения работ с 14.08.2021 года по 14.10.2021 года

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №7 решение не принято**

**По вопросу №8:** Утвердить размер аванса, подлежащего выплате подрядной организации за выполнение работ по капитальному ремонту – 29 % в размере 1185494 руб. 19 коп.

**Кворум для принятия решения отсутствует**

**По вопросу №8 решение не принято**

**По вопросу №9:** Подтвердить выполнение модификации въездных и выездных ворот за счет средств сэкономленных по смете на содержание и текущий ремонт жилого фонда в 2020 году после прекращения договорных отношений с охранной организацией ООО «Легионер-С».

«ЗА»- 4795,18 – 82,52%

«ПРОТИВ» - 490,3 – 8,44%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 525,8 -9,05%

**По вопросу №9 принято решение:** Подтвердить выполнение модификации въездных и выездных ворот за счет средств сэкономленных по смете на содержание и текущий ремонт жилого фонда в 2020 году после прекращения договорных отношений с охранной организацией ООО «Легионер-С».

**По вопросу №10:** Принять решение об установке системы видеонаблюдения - видеокамер высокого разрешения, согласовав подключения системы к общедомовой сети электропитания, с возможностью просмотра «Онлайн» территории по периметру и в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А, с установление ежемесячной платы в размере 100 руб. с 1 квартиры, пользующейся системой видеонаблюдения.

«ЗА»- 4406,38- 75,82%

«ПРОТИВ» - 1062,2 – 18,28%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 342,7 -5,90%

**По вопросу №10 принято решение:** Принять решение об установке системы видеонаблюдения - видеокамер высокого разрешения, согласовав подключения системы к общедомовой сети электропитания, с возможностью просмотра «Онлайн» территории по периметру и в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А, с установление ежемесячной платы в размере 100 руб. с 1 квартиры, пользующейся системой видеонаблюдения.

**По вопросу №11:** Определить порядок использования общедомового имущества многоквартирного дома – путем предоставления в аренду собственникам кладовых помещений за плату в размере 22 руб. 63 коп. с 1 кв.м. с августа 2020 года, наделив ТСЖ правом на заключение договоров с арендаторами, с аккумулярованием денежных средств на счете ТСЖ «Солнечный берег» и расходованием поступивших денежных средств на погашение судебных издержек (пени, гос.пошлина), а также проведение работ по текущему ремонту жилого фонда

«ЗА»- 4511,78 – 77,64%

«ПРОТИВ» -775,2 – 13,34%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 524,3 – 9,02%

**По вопросу №11 принято решение:** Определить порядок использования общедомового имущества многоквартирного дома – путем предоставления в аренду собственникам кладовых помещений за плату в размере 22 руб. 63 коп. с 1 кв.м. с августа 2020 года, наделив ТСЖ правом на заключение договоров с арендаторами, с аккумулярованием денежных средств на счете ТСЖ «Солнечный берег» и расходованием поступивших денежных средств на погашение судебных издержек (пени, гос.пошлина), а также проведение работ по текущему ремонту жилого фонда

**По вопросу №12:** Подтвердить следующий порядок расчета размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома: с января 2020 года производить расчет платы исходя из объема потребленного коммунального ресурса определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета распределяя пропорционально площади жилых и нежилых помещений находящихся в собственности граждан

«ЗА»- 4556,08– 78,40%

«ПРОТИВ» -1000,7 – 17,22%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 254,5 – 4,38%

**По вопросу №12 принято решение:** Подтвердить следующий порядок расчета размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома: с января 2020 года производить расчет платы исходя из объема потребленного коммунального ресурса определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета распределяя пропорционально площади жилых и нежилых помещений находящихся в собственности граждан

**По вопросу №13:** Определить порядок расходования денежных средств поступающих по решению Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-7738/2019 - на проведение работ по текущему ремонту подъездов и ремонту асфальтового покрытия внутридворовой территории проезжей и пешеходной зон

«ЗА»- 5086,18 – 87,52%

«ПРОТИВ» - 558,8 – 9,62%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 166,3 – 2,86%

**По вопросу №13 принято решение:** Определить порядок расходования денежных средств поступающих по решению Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-7738/2019 - на проведение работ по текущему ремонту подъездов и ремонту асфальтового покрытия внутридворовой территории проезжей и пешеходной зон

**По вопросу №14:** Определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома 48А по ул. Кондакова г.Энгельса о проведении собрания (переходе в заочную форму, об итогах собрания) и по иным вопросам путем размещения сообщений на информационных стендах подъездов многоквартирного дома, на сайте ТСЖ «Солнечный берег» - <https://sbe64.su>.

«ЗА»- 5068,58 – 87,22%

«ПРОТИВ» - 537,1 – 9,24%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 205,6 – 3,54%

**По вопросу №14 принято решение:** Определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома 48А по ул. Кондакова г.Энгельса о проведении собрания (переходе в заочную форму, об итогах собрания) и по иным вопросам путем размещения сообщений на информационных стендах подъездов многоквартирного дома, на сайте ТСЖ «Солнечный берег» - <https://sbe64.su>.

**По вопросу №15:** Утвердить смету ТСЖ «Солнечный берег» на содержание и текущий ремонт жилого фонда на 2021 год, с установлением тарифа в размере 22 руб. 63 коп. с 1 кв.м., и определением перечня и стоимости работ по текущему ремонту многоквартирного дома 48А по ул. Кондакова г.Энгельса согласно приложения №3 к настоящему голосованию

«ЗА»- 4469,88 – 76,92%

«ПРОТИВ» -696,3 – 11,98%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 645,1 – 11,10%

**По вопросу №15 принято решение:** Утвердить смету ТСЖ «Солнечный берег» на содержание и текущий ремонт жилого фонда на 2021 год, с установлением тарифа в размере 22 руб. 63 коп. с 1 кв.м., и определением перечня и стоимости работ по текущему ремонту многоквартирного дома 48А по ул. Кондакова г.Энгельса согласно приложения №3 к настоящему голосованию

**По вопросу №16:** Определить место хранения Протокола общего собрания и материалов по собранию в офисе ТСЖ «Солнечный берег» по адресу: г.Энгельс, ул.Кондакова д.52

«ЗА»- 5293,08 – 91,08%

«ПРОТИВ» - 450,4 – 7,75%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 67,8 – 1,17%

**По вопросу №16 принято решение:** Определить место хранения Протокола общего собрания и материалов по собранию в офисе ТСЖ «Солнечный берег» по адресу: г.Энгельс, ул.Кондакова д.52

Количество решений признанных недействительными по вопросам повестки дня: 0.

Приложение:

1. Смета расходов на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А;
2. ~~Договор на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Кондакова д.48А;~~
3. Смета на содержание и текущий ремонт жилого фонда на 2021 год;
4. Сообщение о проведении общего собрания с приложением фотоматериалов о размещении сообщения;
5. Сообщение о переходе в заочную форму голосования с приложением фотоматериалов о размещении сообщения;
6. Сообщение о результатах общего собрания с приложением фотоматериалов о размещении сообщения;
7. Реестр собственников;
8. Реестр регистрации членов ТСЖ «Солнечный берег», принявших участие в общем собрании в форме очного голосования;
9. Бюллетени голосования по вопросам повестки собрания;
10. Сводные листы подсчета голосов по итогам принятия решений членами ТСЖ «Солнечный берег» по вопросам повестки дня;
11. Реестр собственников, принявших участие в голосовании.

Инициатор собрания ТСЖ «Солнечный берег», в лице Председателя Правления  
Новикова Р.А. \_\_\_\_\_

Председатель собрания Новикова Р.А. \_\_\_\_\_  
Секретарь собрания Алексеева Ю.С. \_\_\_\_\_

Прошито и пронумеровано на 5 листах

*Меще*

Председатель Правления  
ТСЖ «Солнечный берег» Новикова Р.А.

*Nov*

