

## Протокол общего собрания членов ТСЖ «Чайка-1»

МКД № 14, 14 к.1, 14 к.2, 14 к.3 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске

30 июня 2019 г.

г. Петрозаводск

**Инициаторы:** Правление ТСЖ «Чайка-1»

**Форма проведения:** очно-заочное голосование

**Дата и место проведения:**

**Очная часть:** 29 апреля 2019 г., в 19:00, г. Петрозаводск по ул. Лизы-Чайкиной 14, 14/1, 14/2, 14/3 на территории детской площадки.

**Дата, до которой принимаются бюллетени заочного голосования** – 30 июня 2019 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих членам ТСЖ 10166,32 кв.м.

Участие в голосовании приняли члены ТСЖ, которым принадлежат помещения площадью 5955,90 кв.м., что соответствует 58,58 % от общей площади помещений, принадлежащих членам ТСЖ (в соответствии с приложением 1 и 2).

**Повестка дня собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии собрания;
3. Утверждение повестки собрания;
4. Приведение учредительных документов ТСЖ «Чайка-1», в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г. №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ». Изменение организационно-правовой формы с Товарищества Собственников Жилья «Чайка-1» на Товарищество Собственников Недвижимости «Чайка-1». Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Чайка-1» в новой редакции;
5. Регистрация изменений Устава ТСН «Чайка-1» в Федеральной Налоговой Инспекции по г. Петрозаводск;
6. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
7. Определение состава общего имущества;
8. Утверждение размера платы за содержание помещения, плана работ на 2019 год и размера платы за обслуживание счетов по капитальному ремонту;
9. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД;
10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту в МКД;
11. Определение максимальной стоимости работ по Капитальному ремонту;
12. Утвердить следующие сроки проведения работ;
13. Определение источника финансирования капитального ремонта;
14. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

15. Об участии в программе «Комфортная городская среда»;
16. Об утверждении минимального перечня работ по благоустройству дворовой территории;
17. Об утверждении дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории;
18. Об утверждении доли финансового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня;
19. О трудовом участии заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории;
20. О включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству. Включить в тариф на содержание МКД;
21. О трудовом участии заинтересованных лиц в обеспечении эксплуатации и содержания имущества после завершения мероприятий по благоустройству;
22. О выборе представителя дома (один на все четыре), уполномоченного на представление предложений, согласование дизайн проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в приемке работ.

#### Итоги голосования:

1. Избрание председателя и секретаря собрания  
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Куприну Анну Сергеевну, секретарем собрания – Музалева Александра Юрьевича.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 95,14%      ПРОТИВ – 1,94%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,92%  
ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем собрания Куприну Анну Сергеевну, секретарем собрания – Музалева Александра Юрьевича.
2. Избрание счетной комиссии собрания.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе: Куприной Анны Сергеевны, Кивач Галины Сергеевны.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 94,84%      ПРОТИВ – 1,15%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,01%  
ПОСТАНОВИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе: Куприной Анны Сергеевны, Кивач Галины Сергеевны.
3. Утверждение повестки собрания.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку собрания.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 94,16%      ПРОТИВ – 0,79%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,05%  
ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку собрания.
4. Приведение учредительных документов ТСЖ «Чайка-1», в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г. №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ». Изменение организованно-правовой формы Товарищество Собственников Жилья «Чайка-1» на Товарищество Собственников Недвижимости «Чайка-1». Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Чайка-1» в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Привести учредительные документы ТСЖ «Чайка-1», в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Изменить организационно-правовую форму с Товарищества собственников жилья «Чайка-1» на Товарищество собственников недвижимости «Чайка-1». Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Чайка-1» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 94,74%                      ПРОТИВ - 3,10%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 2,16%

ПОСТАНОВИЛИ: Привести учредительные документы ТСЖ «Чайка-1», в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Изменить организационно-правовую форму с Товарищества собственников жилья «Чайка-1» на Товарищество собственников недвижимости «Чайка-1». Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Чайка-1» в новой редакции.

5. Регистрация изменений Устава ТСН «Чайка-1» в Федеральной Налоговой Инспекции по г. Петрозаводск

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить председателю ТСН «Чайка-1» Куприной Анне Сергеевне зарегистрировать все изменения в Инспекции ФНС по г. Петрозаводску

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 95,90%                      ПРОТИВ - 1,94%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 2,16%

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить председателю ТСН «Чайка-1» Куприной Анне Сергеевне зарегистрировать все изменения в Инспекции ФНС по г. Петрозаводску.

6. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить существующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 97,78%                      ПРОТИВ - 1,15%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 1,07%

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить существующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта.

7. Определение состава общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, уличного освещения в состав общего имущества не включать.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 94,86%                      ПРОТИВ - 2,92%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 2,22%

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, уличного освещения в состав общего имущества не включать.

8. Утверждение размера платы за содержание общего имущества, плана работ на 2019г и размер платы за обслуживание счетов по капитальному ремонту. Данные тарифы остаются прежними с 2017 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить существующий размер платы за содержание общего имущества и управление на 2019 года в размере 17 рублей 55 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Затраты на обслуживание лифтового хозяйства (при наличии лифта в доме) в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Дополнительные услуги отдельными строками в квитанции:

- затраты на ведение счетов капитального ремонта в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц на 2019 год и последующие года до момента принятия иного решения общим собранием членов ТСН «Чайка-1»

- вознаграждение председателя в размере 1 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

- обслуживание домофона в размере 25 руб. 00 коп. с квартиры

- накопительный фонд в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

- ведение сайта ГИС ЖКХ в размере 0 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 87,04%

ПРОТИВ - 5,47%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 7,49%

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить существующий размер платы за содержание общего имущества и управление на 2019 года в размере 17 рублей 55 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Затраты на обслуживание лифтового хозяйства (при наличии лифта в доме) в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Дополнительные услуги отдельными строками в квитанции:

- затраты на ведение счетов капитального ремонта в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц на 2019 год и последующие года до момента принятия иного решения общим собранием членов ТСН «Чайка-1»

- вознаграждение председателя в размере 1 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

- обслуживание домофона в размере 25 руб. 00 коп. с квартиры

- накопительный фонд в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

- ведение сайта ГИС ЖКХ в размере 0 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

9. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 92,35%

ПРОТИВ - 2,79%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 4,86%

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт внутридомовой системы водоснабжения: замена водопроводной арматуры в тепловых узлах дома

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 92,43%

ПРОТИВ - 2,79%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 4,78%

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Определение максимальной стоимости работ по капитальному ремонту  
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:  
ремонт внутридомовой системы водоснабжения - замена водопроводной арматуры в тепловых узлах ул. Лизы Чайкиной д. 14 - 65.000, д.14/1 - 65.000, д.14/2 - 65.000, д.14/3 - 65.000  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 90,24%                      ПРОТИВ - 3,93%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 5,83%  
ПОСТАНОВИЛИ: Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Утвердить следующие сроки проведения работ  
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:  
ремонт внутридомовой системы водоснабжения - замена водопроводной арматуры в тепловых узлах до 20 августа 2019 года.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 91,38%                      ПРОТИВ - 2,79%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 5,83%  
ПОСТАНОВИЛИ: Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Определение источника финансирования капитального ремонта  
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета - ООО «ОнегоСтройСервис»)  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 92,43%                      ПРОТИВ - 2,79%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 4,78%  
ПОСТАНОВИЛИ: Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты  
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 88,90%                      ПРОТИВ - 4,36%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 6,74%  
ПОСТАНОВИЛИ: Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по

данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Об участии в программе «Комфортная городская среда».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять участие в программе «Комфортная среда»

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 86,52%                      ПРОТИВ - 7,60%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 5,88%

ПОСТАНОВИЛИ: Принять участие в программе «Комфортная среда»

16. Об утверждении минимального перечня работ по благоустройству дворовой территории

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории:

1) Асфальтные работы

2) Установка скамеек

3) Установка урн

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 79,83%                      ПРОТИВ - 10,79%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 9,38%

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории:

1) Асфальтные работы

2) Установка скамеек

3) Установка урн

17. Об утверждении дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительный перечень работ по благоустройству дворовой территории:

1. Обустройство тротуаров, пешеходных дорожек (в том числе с устройством пандусов) включая устранение недостатков разрушенных частей крылец, примыкающих к тротуарам;

2. Установка бордюрных камней;

3. Устройство гостевой стоянки (автомобильной парковки);

4. Оборудование детской (игровой) площадки, элементов детской (игровой) площадки;

5. Озеленение территории (высадка, формирование крон деревьев, кустарников, устройство цветников);

6. Установка ограждений, декоративных ограждений;

7. Отсыпка дворовой территории (выравнивание);

8. Устройство ливневой канализации (в том числе отвод поверхностных вод, включая ремонт отмотки, приемков).

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 76,40%                      ПРОТИВ - 15,68%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 7,91%

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить дополнительный перечень работ по благоустройству дворовой территории:

1. Обустройство тротуаров, пешеходных дорожек (в том числе с устройством пандусов) включая устранение недостатков разрушенных частей крылец, примыкающих к тротуарам;

2. Установка бордюрных камней;

3. Устройство гостевой стоянки (автомобильной парковки);

4. Оборудование детской (игровой) площадки, элементов детской (игровой) площадки;

5. Озеленение территории (высадка, формирование крон деревьев, кустарников, устройство цветников);

6. Установка ограждений, декоративных ограждений;

7. Отсыпка дворовой территории (выравнивание);

8. Устройство ливневой канализации (в том числе отвод поверхностных вод, включая ремонт отмотки, приемков).

18. Об утверждении доли финансового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня работ  
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить долю финансового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня работ в размере 205003 руб. 92 коп. (или 20,1% от общей стоимости проекта). Общая стоимость проекта составит 1019920 рублей (79,9% или 814916 руб. 08 коп. финансирует государство).  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 69,62%                      ПРОТИВ - 19,09%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 11,29%  
ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить долю финансового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории из дополнительного перечня работ в размере 205003 руб. 92 коп. (или 20,1% от общей стоимости проекта). Общая стоимость проекта составит 1019920 рублей (79,9% или 814916 руб. 08 коп. финансирует государство).
19. О трудовом участии заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории  
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять трудовое участие заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 69,08%                      ПРОТИВ - 19,47%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 11,45%  
ПОСТАНОВИЛИ: Принять трудовое участие заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории.
20. О включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству. Включить затраты на содержание и обслуживание данных объектов в размер платы на содержание помещения.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в состав общего имущества оборудование и иные материальные объекты, установленные на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству. После установки оборудования, материальных объектов на придомовой территории включить затраты на содержание и обслуживание данных объектов в размер платы на содержание помещения.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 59,33%                      ПРОТИВ - 25,54%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 15,13%  
ПОСТАНОВИЛИ: Включить в состав общего имущества оборудование и иные материальные объекты, установленные на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству. После установки оборудования, материальных объектов на придомовой территории включить затраты на содержание и обслуживание данных объектов в размер платы на содержание помещения.
21. О трудовом участии заинтересованных лиц в обеспечении эксплуатации и содержания имущества после завершения мероприятий по благоустройству  
ПРЕДЛОЖЕНО: Заинтересованные лица согласны обеспечивать эксплуатацию и содержание имущества после завершения мероприятий по благоустройству, а именно приводить субботники.  
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 66,06%                      ПРОТИВ - 15,13%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 18,81%  
ПОСТАНОВИЛИ: Заинтересованные лица согласны обеспечивать эксплуатацию и содержание имущества после завершения мероприятий по благоустройству, а именно приводить субботники Избрание счетной комиссии собрания.

22. О выборе представителя дома (один на все четыре), уполномоченного на представление предложений, согласование дизайн проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в приемке работ

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать представителем домов Куприну Анну Сергеевну (одну на все четыре дома), уполномочить ее на предоставление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в приемке работ.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 83,02%                      ПРОТИВ - 7,59%                      ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 9,39%

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать представителем домов Куприну Анну Сергеевну (одну на все четыре дома), уполномочить ее на предоставление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в приемке работ.

Счетная комиссия:  Куприна А.С.

 Кивач Г.С.

Дата: 03.07.2019

Председатель собрания



 Куприна А.С.

Секретарь собрания

 Музалёв А.Ю.