

**Протокол № 1/2024
общего собрания
членов ТСЖ "УЮТ"**

**МКД, расположенного по адресу:
Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12**

25 Июня 2024 года

Место проведения: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12

Вид общего собрания: Общее собрание членов ТСЖ.

Форма проведения общего собрания: Очно-заочная.

Даты проведения собрания:

очная часть собрания состоялась 28 Мая 2024 года в 19:00;

заочная часть собрания состоялась в период с 29 Мая 2024 года по 33 Июня 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений: 13 Июня 2024 года в 18:00.

Дата и место подсчета голосов: 13 Июня 2024 года по адресу: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Шиханова, д. 4, пом-е 1002 .

Собрание проведено по инициативе:

Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна, член ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ", собственник помещения, расположенного по адресу: Россия, Хабаровский край, Комсомольск-на-Амуре, Комсомольская улица, 12. Тип собственности и реквизиты подтверждающего документа: Собственность №27:22:0031202:694-27/022/2021-1 от 17.03.2021.

Председатель общего собрания: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна, член ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ", собственник помещения, расположенного по адресу: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79. Тип собственности и реквизиты подтверждающего документа: 27:22:0031202:694-27/022/2021-1 от 17.03.2021.

Секретарь общего собрания: Григорьева Валентина Андреевна, член ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ", собственник помещения, расположенного по адресу: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 62. Тип собственности и реквизиты подтверждающего документа: 27:22:0031202:622-27/022/2021-1 от 12.03.2021.

Счётная комиссия:

Бойчук Юлия Витальевна, член ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ", собственник помещения, расположенного по адресу: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 1. Тип собственности и реквизиты подтверждающего документа: 27:22:0031202:614-27/022/2021-5 от 02.04.2021.

Солодкова Татьяна Геннадьевна, член ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ", собственник помещения, расположенного по адресу: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 32. Тип собственности и реквизиты подтверждающего документа: 27:22:0031202:691-27/022/2021-1 от 11.03.2021.

Крючкова Кристина Андреевна, член ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ", собственник помещения, расположенного по адресу: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 96. Тип собственности и реквизиты подтверждающего документа: 27:22:0031202:646-27/022/2021-1 от 23.03.2021.

На дату проведения общего собрания установлено, что в состав ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ" входят следующие адреса домов: Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12.

Общее количество членов ТСЖ/ТСН 220, которые владеют 5538.59 кв.м всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов; реестр членов ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ" прилагается (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Сведения о лицах, присутствующих на очном этапе общего собрания: на очной части собрания присутствовали члены ТСЖ/ТСН ТСЖ "УЮТ" в количестве ____ человек; список присутствующих прилагается (Приложение №2 к настоящему Протоколу).

Всего в общем собрании приняли участие члены ТСЖ "УЮТ" в количестве 114 человек, владеющие 3439.37 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 62.11% голосов.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ "УЮТ":

1. Выбор председателя собрания
2. Выбор секретаря собрания
3. Выбор счетной комиссии собрания
4. Переизбрание членов правления МКД
5. Определение размера вознаграждения членов правления товарищества
6. Переизбрание членов ревизионной комиссии МКД
7. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на новый период. С 01.06.2024 г.
8. Модернизация контейнерной площадки
9. Установка пандусов в подъездах для обеспечения комфортной среды
10. Согласование проекта по изготовлению забора. Выбор подрядной организации и прочие вопросы связанные с принятием решения по вопросу установки забора.

Вопрос 1. Выбор председателя собрания

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Выбрать председателем собрания – Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника квартиры № 79

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

3272.15 / 95.73%	64.71 / 1.89%	81.45 / 2.38%
------------------	---------------	---------------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Выбор секретаря собрания

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Выбрать секретарём собрания – Григорьеву Валентину Андреевну, собственника квартиры № 62

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
3208.45 / 96.43%	0.0 / 0.0%	118.56 / 3.56%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 3. Выбор счетной комиссии собрания

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Выбрать счетную комиссию собрания (состав избирается из 3 (трех) кандидатов) 3.1. Бойчук Юлию Витальевну, собственника квартиры № 1; 3.2 Крючкову Кристину Андреевну, собственника квартиры № 96; 3.3 Солодкову Татьяну Геннадьевну, собственника квартиры № 32; 3.4. Ваш вариант

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» 3.1	«За» 3.2	«За» 3.2	«Против»
3117.19 / 95.21%	3168.29 / 96.77%	3212.19 / 98.11%	0.0 / 0.0%

«Воздержались» 3.1	«Воздержались» 3.2	«Воздержались» 3.2
84.61 / 2.58%	84.61 / 2.58%	155.02 / 4.73%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 4. Переизбрание членов правления МКД

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Принять решение о переизбрании членов правления. 4.1. Исключить Афоничкина Дениса Анатольевича, собственника квартиры № 67; 4.2. Рассмотреть кандидатуры в члены правления: (состав избирается из 2 (двух) человек). 4.2.1. Григорьеву Валентину Андреевну, собственника квартиры № 62; 4.2.2. Халзаеву Лилию Олимовну, собственника квартиры № 24; 4.2.3. Крушеницкую Ольгу Александровну, собственника квартиры № 99; 4.2.4. Чернышеву Светлану Сергеевну, собственника квартиры № 22; 4.2.5. Ваш вариант

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» 4.1	«За» 4.2.1	«За» 4.2.2	«За» 4.2.3
2838.09 / 91.58%	2596.29 / 83.78%	2629.09 / 84.84%	1418.19 / 45.76%

«За» 4.2.4	«Против» 4.1	«Против» 4.2.1	«Против» 4.2.2
1058.49 / 34.15%	102.12 / 3.29%	176.61 / 5.70%	106.23 / 3.43%

«Против» 4.2.3	«Против» 4.2.4	«Воздержались» 4.1	«Воздержались» 4.2
217.56 / 7.02%	194.63 / 6.28%	495.02 / 5.70%	495.02 / 5.70%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 5. Определение размера вознаграждения членов правления товарищества

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Определить размер вознаграждения членам правления товарищества из бюджета 80000 (Восемьдесят) тысяч в год. Вознаграждение выплачивать: 5.1. Один раз в квартал пропорционально всем членам правления; 5.2. Один раз в квартал, на основании принятия решения членами правления с предоставлением Актов выполненных работ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» 5.1	«За» 5.2	«Против» 5.1
797.49 / 17.42%	3090.38 / 67.53%	438.01 / 9.57%

«Против» 5.2	«Воздержались» 5.1	«Воздержались» 5.2
40.2 / 0.88%	210.51 / 4.60%	210.51 / 4.60%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 6. Переизбрание членов ревизионной комиссии МКД

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Принять решение о переизбрании ревизионной комиссии. 6.1. Исключить Шальгину Валентину Сергеевну. 6.2. Рассмотреть кандидатов в члены ревизионной комиссии (состав избирается из 3 (трех) человек). 6.2.1. Никитину Викторию Николаевну, собственника квартиры № 92; 6.2.2. Кривуша Надежду Николаевну, собственника квартиры № 30; 6.2.3. Кузеванова Виктора Алексеевича, собственника квартиры № 73; 6.2.4. Максимчук Ирину Романовну, собственника квартиры № 29; 6.2.5. Ваш вариант _____.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» 6.1	«За» 6.2.1	«За» 6.2.2	«За» 6.2.3
1706.79 / 91.58%	2753.27 / 90.60%	2152.68 / 71.79%	2502.58 / 82.35%

«За» 6.2.4	«За» 6.2.5	«Против» 6.1	«Против» 6.2.1
1637.26 / 53.87%	826.45 / 27.19%	962.10 / 31.66%	119.01 / 3.92%

«Против» 6.2.2	«Против» 6.2.3	«Против» 6.2.4	«Воздержались»
381.31 / 12.55%	305.11 / 10.04%	962.10 / 31.66%	496.28 / 16.33%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 7. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на новый период. С 01.06.2024 г.

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) 7.1. В связи с плановым увеличением тарифного плана на содержание МКД и текущего ремонта в Хабаровском крае в среднем на 15%, а так же с плановым поднятием стоимости услуг подрядными организациями, утверждение сметы доходов и расходов на новый отчетный период, перенести на рассмотрение отдельного собрания, которое состоится после утверждения тарифов администрацией города. 7.2. Включить в смету доходов и расходов товарищества работы по оборудованию стоков для отлива воды на проезжую зону (модернизация общедомового имущества).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» 7.1	«За» 7.2	«Против» 7.1
3007.57 / 89.54%	2946.67 / 87.73%	65.01 / 1.93%
«Против» 7.2	«Воздержались» 7.1	«Воздержались» 7.2
13.80 / 0.41%	342.23 / 10.19%	342.23 / 10.19%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Модернизация контейнерной площадки

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) 8.1. В связи с входом в г. Комсомольск-на-Амуре регионального оператора по вывозу мусора модернизацию контейнерной площадки отложить. До момента решения вопроса о переносе контейнерной площадки принадлежащей прилегающим домам №№ 35, 37 ул. Пионерской и исключения её из реестра регионального оператора по месту нахождения на территории МКД ТСЖ «Уют» Комсомольская ул, д. 12. Варианты для модернизации контейнерной площадки для дальнейшего рассмотрения принимаются по эл. почте uyt-kms12@mail.ru в виде конструктивных решений и коммерческих предложений. 8.2. Для дальнейшего исключения складирования крупногабаритного мусора на прилегающей территории к контейнерной площадке МКД ТСЖ «Уют», предложено временно оградить площадку, место расположения домовых коммуникаций (необходимо обеспечить доступность для обслуживания ресурс снабжающие организации) сеткой «рабица». Данное мероприятие провести группой из числа собственников и жителей МКД ТСЖ «Уют» за счет средств МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За» 8.1	«За» 8.2	«Против» 8.1
3234.45 / 93.78%	3274.95 / 94.76%	68.10 / 1.97%

«Против» 8.2	«Воздержались» 8.1	«Воздержались» 8.2
0.0 / 0.0%	125.91 / 3.65%	125.91 / 3.65%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Установка пандусов в подъездах для обеспечения комфортной среды

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Для обеспечения доступной и комфортной среды установить откидные пандусы в подъездах МКД в пролете первых этажей от входной группы до лифта. Работы провести из средств ТСЖ. Варианты для решения данного вопроса принимаются по эл. почте cuyt-kms12@mail.ru в виде конструктивных решений и коммерческих предложений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
2788.30 / 81.32%	259.75 / 7.57%	380.41 / 11.09%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 10. Согласование проекта по изготовлению забора. Выбор подрядной организации и прочие вопросы связанные с принятием решения по вопросу установки забора.

Критерий принятия решения: 50% от общего числа голосов, участвующих в собрании

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна (Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Комсомольская, д 12, 79.) Отложить вопрос на неопределенный срок, до полного решения технических и организационных мероприятий, ряда согласований. С выносом вопроса на отдельное голосование. Варианты на рассмотрение принимаются по эл. почте cuyt-kms12@mail.ru в виде конструктивных решений и коммерческих предложений. Произвести взаимозачет денежных средств направленных в оплату формирования бюджета на установку ограждения земельного участка (ограждения въезда на территорию МКД) п.8 Протокола ОСС

№2/2022-КОМ12 от 31.07.2022 г в счет содержания и текущего ремонта МКД. На основании письменного заявления собственника в адрес правления МКД ТСЖ «Уют» Комсомольская ул, д. 12

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
2119.15 / 61.82%	119.40 / 3.48%	1189.91 / 34.70%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Место (адрес) хранения настоящего Протокола и подлинников решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия - у инициатора общего собрания.

Приложения:

- Приложение №1. Реестр членов ТСЖ/ТСН МКД на __ л., в 1 экз.
- Приложение №2. Список присутствующих на очной части общего собрания членов ТСЖ/ТСН МКД на __ л., в 1 экз.
- Приложение №3. Решения (бюллетени) членов ТСЖ/ТСН МКД на __ л., 1 в экз.
- Приложение №4. Текст уведомления о проведении общего собрания членов ТСЖ/ТСН МКД на __ л., в 1 экз.
- Приложение №5. Реестр вручений уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ/ТСН МКД на __ л., в 1 экз.
- Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей членов ТСЖ/ТСН МКД на __ л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ *(подпись)* *И.И. Венишев* *25.06.24*
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания _____ *(подпись)* *Тришарова В.А.* *25.06.2024*
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии _____ *(подпись)* *(К.А. Кротова)* *25.06.2024*
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии _____ *(подпись)* *(Журича Ю.В.)* *25.06.24*
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии _____ *(подпись)* *(Селедкова Т.Т.)* *25.06.2024*
(подпись) расшифровка подписи (дата)

