

### Протокол № 1-2023

общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Эталон» в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Казань, ул. Четаева, д.42а

г.Казань

04 сентября 2023г.

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 14 июля 2023г. с 16 час. 00 мин. по 17 час. 00 мин.; заочная часть собрания состоялась в период с 17 час. 00 мин. 14 июля 2023г. по 20 час. 00 мин. 31 августа 2023г.

**Место проведения:** Республика Татарстан, г. Казань, ул. Четаева, д.42а.

**Инициатор общего собрания** - ТСЖ «Эталон».

**Срок окончания** приема оформленных письменных листов голосования собственников 20 час. 00 мин. 31 августа 2023г.

**Дата и место подсчета голосов:** в 20 часов 30 минут 31 августа 2023г., г. Казань, ул. Четаева, д.42а.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости в многоквартирном жилом доме с встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Казань, ул. Четаева, д.42а, собственники владеют 9 609,20 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 9 609,20 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме с встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Казань, ул. Четаева, д.42а, приняли участие 202 (двести два) собственника и их представители, владеющие 7 971,00 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 82,95% голосов от общего числа голосов в доме. Все листы голосования, принятые от собственников, признаны действительными.

**Кворум для принятия решений имеется.**

**Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.** Общее собрание считать открытым.

#### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.
2. Утверждение отчета ревизора ТСЖ «Эталон» об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г.
3. Организация строительно-монтажных работ по групповой работе лифтов.
4. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме на 2023-2026гг.  
Утверждение предельно допустимой стоимости перечисленных услуг и работ по капитальному ремонту на 2023-2026гг.  
Утверждение сроков проведения капитального ремонта.  
Утверждение источника финансирования капитального ремонта.  
Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
5. Утверждение размера целевого взноса за «Установку ограждения дворовой территории (проектные и строительно-монтажные работы по установке ограждения от шлагбаума у детской площадки до угла дома (входная группа второго подъезда), состоящая из ограждения, калитки с домофоном и антивандального шлагбаума с электроприводным оборудованием)».
6. Внесение работ по укладке резинового покрытия детской площадки, благоустройства спортивной площадки, озеленению придомовой территории в план работ ТСЖ «Эталон» на период 2023-2025гг.

**1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.**

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания, в лице председателя правления ТСЖ «Эталон».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Зиятдинова Марата Азатовича, собственника кв. № 15, секретарем общего собрания Рузавину Анну Гейсовну, собственника кв. № 2 и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.

По первому вопросу самоотводов не поступало.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.» - Избрать председателем общего собрания Зиятдинова Марата Азатовича, собственника кв. № 15, секретарем общего собрания Рузавину Анну Гейсовну, собственника кв. № 2 и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 829,00	98,22%	0,00	0,00%	142,00	1,78%

**2. По второму вопросу: Утверждение отчета ревизора ТСЖ «Эталон» об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г.**

СЛУШАЛИ: Ревизора ТСЖ «Эталон», который представил отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ревизора ТСЖ «Эталон» об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г. в соответствии с приложением № 1, размещенного на Информационных стендах и web-сайте по адресу: <https://tsjetalon.ru>

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Утверждение отчета ревизора ТСЖ «Эталон» об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г.» - Утвердить отчет ревизора ТСЖ «Эталон» об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г. в соответствии с приложением № 1, размещенного на Информационных стендах и web-сайте по адресу: <https://tsjetalon.ru>

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 161,60	89,85%	0,00	0,00%	809,40	10,15%

**3. По третьему вопросу: Организация строительного-монтажных работ по групповой работе лифтов.**

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания, в лице председателя правления ТСЖ «Эталон».

ПРЕДЛОЖЕНО: Организовать строительные-монтажные работы по групповой работе лифтов. Логика работы лифтов: при вызове лифта приедет один из двух лифтов, который находится ближе; в режиме ожидания один из лифтов находится внизу, а второй в середине; сохранится, как и прежде, приоритет -1 этажа.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Организация строительного-монтажных работ по групповой работе лифтов.» - Организовать строительные-монтажные работы по групповой работе лифтов. Логика работы лифтов: при вызове лифта приедет один из двух лифтов, который находится ближе; в режиме ожидания один из лифтов находится внизу, а второй в середине; сохранится, как и прежде, приоритет -1 этажа.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 815,70	98,05%	0,00	0,00%	155,30	1,95%



**4. По четвертому вопросу:**

**Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме на 2023-2026гг.**

**Утверждение предельно допустимой стоимости перечисленных услуг и работ по капитальному ремонту на 2023-2026гг.**

**Утверждение сроков проведения капитального ремонта.**

**Утверждение источника финансирования капитального ремонта.**

**Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания, в лице председателя правления ТСЖ «Эталон».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме на 2023-2026гг., в соответствии с ч.1 ст.166 ЖК РФ и Приказом Минстроя России от 29.12.2022 № 1159/пр.:

1) восстановление общих входных групп, в том числе замена дверей входа в подъезд; 2) замена повысительной насосной установки системы отопления; 3) восстановление системы пожарного водопровода и систем противопожарной защиты, систем автоматической противопожарной защиты в местах общего пользования; 4) гидравлические испытания системы отопления при проведении работ по подготовке дома к отопительному сезону; 5) восстановление оборудования главных и вводно-распределительных щитов (ГРЩ, ВРУ); 6) ремонт элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; 7) демонтаж, монтаж выходов на кровлю с заменой дверей.

Утвердить предельно допустимую стоимость перечисленных услуг и работ по капитальному ремонту на 2023-2026гг. в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей.

Утвердить сроки проведения капитального ремонта до 31.12.2027г.

Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта МКД, формируемого на специальном счете МКД № 40705810162000001051, в банке в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" №8610 ПАО СБЕРБАНК.

Утвердить Председателя правления ТСЖ «Эталон» лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу «Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме на 2023-2026гг.

**Утверждение предельно допустимой стоимости перечисленных услуг и работ по капитальному ремонту на 2023-2026гг.**

**Утверждение сроков проведения капитального ремонта.**

**Утверждение источника финансирования капитального ремонта.**

**Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.» -**

Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в доме на 2023-2026гг., в соответствии с ч.1 ст.166 ЖК РФ и Приказом Минстроя России от 29.12.2022 № 1159/пр.:

1) восстановление общих входных групп, в том числе замена дверей входа в подъезд; 2) замена повысительной насосной установки системы отопления; 3) восстановление системы пожарного водопровода и систем противопожарной защиты, систем автоматической противопожарной защиты в местах общего пользования; 4) гидравлические испытания системы отопления при проведении работ по подготовке дома к отопительному сезону; 5) восстановление оборудования главных и вводно-распределительных щитов (ГРЩ, ВРУ); 6) ремонт элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; 7) демонтаж, монтаж выходов на кровлю с заменой дверей.

Утвердить предельно допустимую стоимость перечисленных услуг и работ по капитальному ремонту на 2023-2026гг. в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей.

Утвердить сроки проведения капитального ремонта до 31.12.2027г.

Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта



МКД, формируемого на специальном счете МКД № 40705810162000001051, в банке в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610 ПАО СБЕРБАНК.

Утвердить Председателя правления ТСЖ «Эталон» лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
7 809,60	97,98%	81,27%	0,00	0,00%	0,00%	161,40	2,02%	1,68%

**5. По пятому вопросу: Утверждение размера целевого взноса за «Установку ограждения дворовой территории (проектные и строительные-монтажные работы по установке ограждения от шлагбаума у детской площадки до угла дома (входная группа второго подъезда), состоящая из ограждения, калитки с домофоном и антивандального шлагбаума с электроприводным оборудованием)».**

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания, в лице председателя правления ТСЖ «Эталон».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер целевого взноса за «Установку ограждения дворовой территории (проектные и строительные-монтажные работы по установке ограждения от шлагбаума у детской площадки до угла дома (входная группа второго подъезда), состоящая из ограждения, калитки с домофоном и антивандального шлагбаума с электроприводным оборудованием)» в размере 3600 (три тысячи шестьсот) рублей с квартиры. Указанный взнос разделить равными долями на 2 месяца (3600рублей/2=1800рублей) и отразить отдельной строчкой в счетах за сентябрь-октябрь 2023г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение размера целевого взноса за «Установку ограждения дворовой территории (проектные и строительные-монтажные работы по установке ограждения от шлагбаума у детской площадки до угла дома (входная группа второго подъезда), состоящая из ограждения, калитки с домофоном и антивандального шлагбаума с электроприводным оборудованием)» - Утвердить размер целевого взноса за «Установку ограждения дворовой территории (проектные и строительные-монтажные работы по установке ограждения от шлагбаума у детской площадки до угла дома (входная группа второго подъезда), состоящая из ограждения, калитки с домофоном и антивандального шлагбаума с электроприводным оборудованием)» в размере 3600 (три тысячи шестьсот) рублей с квартиры. Указанный взнос разделить равными долями на 2 месяца (3600рублей/2=1800рублей) и отразить отдельной строчкой в счетах за сентябрь-октябрь 2023г.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
6 462,80	81,07%	67,25%	1 022,30	12,83%	10,64%	485,90	6,10%	5,06%

**6. По шестому вопросу: Внесение работ по укладке резинового покрытия детской площадки, благоустройства спортивной площадки, озеленению придомовой территории в план работ ТСЖ «Эталон» на период 2023-2025гг.**

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания, в лице председателя правления ТСЖ «Эталон».

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести работы по укладке резинового покрытия детской площадки, благоустройство спортивной площадки, озеленение придомовой территории в план работ ТСЖ «Эталон» на период 2023-2025гг.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Внесение работ по укладке резинового покрытия детской площадки, благоустройства спортивной площадки, озеленению придомовой территории в план работ ТСЖ «Эталон» на период 2023-2025гг.» - Внести работы по укладке резинового покрытия детской площадки, благоустройство спортивной площадки, озеленение придомовой территории в план работ ТСЖ «Эталон» на период 2023-2025гг.


«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
7 517,50	94,31%	78,23%	195,70	2,46%	2,04%	257,80	3,23%	2,68%


Решения по вопросам повестки дня приняты. Общее собрание считать закрытым.

**Приложения:**

- 1) Отчет ревизора ТСЖ «Эталон» об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон» за январь-декабрь 2022г. на 6 листах.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой закрытого типа на 9 листах.
- 3) Сообщение о проведении общего собрания в многоквартирном доме на 1 листе.
- 4) Документы, подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме и его размещение в помещении данного дома, на официальном сайте ТСЖ «Эталон» в сети «Интернет» <https://tsjetalon.ru>, выписка из протокола № 2/1-2020 от 08 июня 2020г. о выборе способа уведомления о проведении общих собраний на 7 листах.
- 5) Лист голосования собственника помещения на 1 листе.
- 6) Реестр собственников помещений, присутствовавших на очной части общего собрания на 1 листе.
- 7) Листы голосования собственников помещений, принявших участие в общем собрании на 166 листах.

Председатель общего собрания


  
подпись

  
расшифровка подписи

04 сентября 2023г.  
дата

Секретарь общего собрания

  
подпись

  
расшифровка подписи

04 сентября 2023г.  
дата

Прошито и пронумеровано

5 ( 4872 ) листов

Председатель  
общего собрания Зиядинов М.А.

Секретарь  
общего собрания Рузавина А.Г.

04 сентября 2023г.