

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Воронеж, Московский проспект, д. 179А

город Воронеж

«28» декабря 2020 г.

Место проведения: город Воронеж, Московский проспект, д. 179А.

Дата проведения собрания:

очная часть собрания состоялась 28 декабря 2020 г. в 18 часов 00 минут;
заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 00 минут 28 декабря 2020 года по
21 час 00 минут 11 января 2021 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников
21 час 00 минут 11 января 2021 года.

Дата и место подсчета голосов: в 21 час 00 минут 11 января 2021 г.,
город Воронеж, Московский проспект, д. 179А.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу город Воронеж, Московский проспект, д. 179А, проведено в
форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе председателя правления ТСЖ «ДОН»
Гловой В.В., собственника квартиры 62 (Собственность 36-34-220/2004-100 от
03.12.2004 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Воронеж,
Московский проспект, д. 179А, собственники владеют 6140.46 кв. м всех жилых и
нежилых помещений в доме, что составляет 6140.46 голосов (100% голосов
собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации:
общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет
кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их
представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего
числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.
Воронеж, Московский проспект, д. 179А, приняли участие собственники и их
представители в количестве 111 человек (список присутствующих прилагается –
Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 5198,46 кв. м жилых и нежилых

2

помещений в доме, что составляет 84,7 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

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

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение кандидатур председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. Отчет председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2019-2020 г.
3. Сообщение ревизионной комиссии о текущей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОН».
4. Утверждение изменений в составе правления ТСЖ «ДОН».
5. Утверждение изменений в штатном расписании технического персонала ТСЖ «ДОН».
6. Утверждение сметы доходов-расходов ТСЖ на 2021 г
7. Утверждение договора аренды части цокольного этажа.
8. Утверждение списка лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены заключить договор аренды части цокольного этажа
9. О переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.
10. О порядке доведения до сведения собственников итогов голосования.

1. По первому вопросу: Утверждение кандидатур председателя собрания, секретаря и счетной комиссии

СЛУШАЛИ: Глотову В.В., собственника кв. №62, об утверждении кандидатур председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Председатель собрания: Глотова Валентина Васильевна

Секретарь: Захарова Галина Максимовна

Счетная комиссия:

Поляков Александр Владимирович

Сахаров Александр Владимирович

Трубецкой Виктор Александрович.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «утверждение кандидатур председателя собрания, секретаря и счетной комиссии» - утвердить предложенные кандидатуры.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4841,13	93,7	131,7	2,6	193,7	3,75

Количество голосов по решению данного вопроса по всем кандидатурам составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

2. По второму вопросу: Отчет председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2019-2020 г.

СЛУШАЛИ: Глотову В.В., собственника кв. №62, о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2019-2020 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Работу ТСЖ «ДОН» в 2019-2020 годах признать удовлетворительной.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «отчет председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2019-2020 г.» - работу ТСЖ «ДОН» в 2019-2020 годах признать удовлетворительной.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4751,83	92	42,8	0,8	371,9	7,2

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

3. По третьему вопросу: Сообщение ревизионной комиссии о текущей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОН».

СЛУШАЛИ: Туренко Н.В., собственник кв. №61, о результатах проверки текущей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОН». Туренко Н.В. озвучила выводы ревизионной комиссии об отсутствии серьезных нарушений в текущей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОН», и дала рекомендации по повышению доли безналичных расчетов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Сообщение ревизионной комиссии принять к сведению.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Сообщение ревизионной комиссии о текущей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОН»» - сообщение ревизионной комиссии принять к сведению.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4872,03	94,3	0	0	294,5	5,7

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу: Утверждение изменений в составе правления ТСЖ «ДОН».

СЛУШАЛИ: Глову В.В., собственника кв. №62, об изменениях в составе правления ТСЖ «ДОН» в связи с истечением срока полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ввести в состав правления ТСЖ «ДОН» следующих собственников помещений:

Захарова Галина Максимовна, кв. №27

Поляков Александр Владимирович, кв №80

Сахаров Александр Владимирович, кв. №30

Трубецкой Виктор Александрович, кв. №3

Шувалова Елена Сергеевна, кв. №49.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «утверждение изменений в составе правления ТСЖ «ДОН»» - ввести в состав правления предложенных собственников помещений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4904,43	94,9	87,25	1,7	174,85	3,4

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

5. По пятому вопросу: Утверждение изменений в штатном расписании технического персонала ТСЖ «ДОН»

СЛУШАЛИ: Глову В.В., собственника кв. №62, об изменениях в штатном расписании технического персонала ТСЖ «ДОН».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить изменения в штатном расписании технического персонала ТСЖ «ДОН».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «утверждение изменений в штатном расписании технического персонала ТСЖ «ДОН»» - утвердить изменения в штатном расписании.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4694,83	90,9	0	0	471,7	9,1

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

6. По шестому вопросу: Утверждение сметы доходов-расходов ТСЖ на 2021 г

СЛУШАЛИ: Глотову В.В., собственника кв. №62, об утверждении сметы доходов-расходов ТСЖ на 2021 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету доходов-расходов ТСЖ на 2021 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «утверждение сметы доходов-расходов ТСЖ на 2021 г» - утвердить смету доходов – расходов ТСЖ на 2021 г

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4572,83	88,5	0	0	593,7	11,5

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

7. По седьмому вопросу: Утверждение договора аренды части цокольного этажа

СЛУШАЛИ: Глотову В.В., собственника кв. №62, об утверждении договора аренды части цокольного этажа. Глотова В.В. пояснила условия договора аренды и отметила важность дохода от аренды для организации обслуживания МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор аренды нежилых помещений, обозначенных на поэтажном плане за №7, №8, №13, №14, №15, №16, №17, общей площадью 93,6 кв. м., с ООО «ИнтегралЭнерго», ИНН 6725031952, в целях размещения офиса на срок 7 лет с оплатой 15 тысяч рублей ежемесячно, и договор аренды нежилого помещения № 6, площадью 34,4 кв. м. с ООО «БИТ», ИНН 3661067112 в целях размещения офиса на срок

7 лет с оплатой 5 тысяч рублей ежемесячно. Доходы от аренды направить на обслуживание МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «утверждение договора аренды части цокольного этажа» - утвердить договор аренды нежилых помещений, доходы от аренды направить на обслуживание МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
4376,63	71,3	576,5	9,4	213,4	3,5

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Решение принято.

8. По восьмому вопросу: Утверждение списка лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены заключить договор аренды части цокольного этажа

СЛУШАЛИ: Глову В.В., собственника кв. №62, об утверждении списка лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены заключить договор аренды части цокольного этажа.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий список лиц:

1. Глова Валентина Васильевна;
2. Муконина Татьяна Александровна.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «утверждение списка лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены заключить договор аренды части цокольного этажа» - утвердить список лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены заключить договор аренды нежилых помещений с ООО «ИнтегралЭнерго» и ООО «БИТ», и подписать соответствующие документы:

1. Глова Валентина Васильевна;
2. Муконина Татьяна Александровна.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
4402,93	71,7	582,9	9,5	180,7	2,9

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Решение принято.

9. По девятому вопросу: О переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями

СЛУШАЛИ: Глотову В.В., собственника кв. №62, о положительных результатах перехода на прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить заключение прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.02.2021 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «о переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями» - одобрить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.02.2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
4495,83	73,2	195,4	3,2	475,3	7,7

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Решение принято.

10. По десятому вопросу: О порядке доведения до сведения собственников итогов голосования

СЛУШАЛИ: Глотову В.В., собственника кв. №62, о порядке доведения до сведения собственников итогов голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в помещении данного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «о порядке доведения до сведения собственников итогов голосования» - решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в помещении данного дома и на сайте <http://tsj-don.kvado.ru/service>

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4934,43	95,5	0	0	232,1	4,5

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Решение принято.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Список присутствующих на общем собрании на 4 л., в 1 экз.
- 4) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 4 л., в 1 экз.
- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 109 л., в 1 экз.
- 6) Проект сметы доходов-расходов ТСЖ на 2021 год на 4 л., в 1 экз.
- 7) Проект штатного расписания на 2021 год на 1 л., в 1 экз.
- 8) Проект договора аренды части нежилого помещения ООО «БИТ» на 8 л., в 1 экз.
- 9) Проект договора аренды части нежилого помещения ООО «ИнтегралЭнерго» на 8 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания



Иванов В.В.

расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания

Александрова Е.С.

расшифровка подписи (дата)

ВАЖНО! Все оригиналы документов инициатор должен передать в управляющую организацию (не позднее 10 календарных дней с даты окончания собрания), а управляющая организация в ГЖИ (не позднее 5 дней с даты получения)