

Протокол
годового общего собрания членов
Товарищества собственников жилья «Радость» (ИНН 6168012568) и собственников помещений в
МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89

31 мая 2023 года

г. Ростов-на-Дону

Годовое общее собрание членов ТСЖ «Радость» (далее – ТСЖ) и собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Андрея Сладкова, 89 проводится в форме очно-заочного голосования. Период проведения с 21 мая по 30 мая 2023 года.

Инициаторами проведения общего собрания членов ТСЖ являются члены правления ТСЖ «Радость».

Обсуждение вопросов повестки дня состоялось 21 мая 2023 года в помещении ТСЖ «Радость», расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. А. Сладкова, 89 (офис в подвале дома, вход со стороны 4 подъезда) с 18-00 ч. до 20-00 ч. Большинство членов ТСЖ и собственников не явилось на собрание.

Начало приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – 21.05 2023 года с 20.00

Последний день приема заполненных бланков бюллетеней — 30.05.2023 года до 20.00

1. Количество членов ТСЖ в многоквартирном доме: 52 собственника, жилых - 51, нежилых - 1. Общая площадь помещений членов ТСЖ: всего 2283,70 кв. метров (52 квартиры), что составляет 100% голосов членов ТСЖ.

2. Количество собственников ТСЖ в многоквартирном доме: 72 собственника, жилых 69, нежилых - 1. Общая площадь помещений: всего 3143,6 кв. метров (70 квартир), что составляет 100% голосов собственником МКД.

1. Лично приняли участие в собрании члены ТСЖ и очно проголосовали
- 17 бюллетеней - 30,78 % голосов

Поступило и заочно проголосовали - 28 бюллетеней - 58,38% голосов

Всего представлено - 45 бюллетеней – 89,16 % голосов

Кворум имеется.

2. Лично приняли участие в собрании собственники и очно проголосовали
- 19 бюллетеней – 29,38 % голосов

Поступило и заочно проголосовали - 36 бюллетеней - 50,22% голосов

Всего представлено – 55 бюллетеней - 79,60 % голосов

Кворум имеется.

Подсчет провела счетная комиссия 31 мая 2023 г. в 22.00 в составе:

Дмитриева Элла Николаевна (кв. 20)



Повестка дня общего собрания (бюллетень) № 1:

1. Избрание председателем собрания – Адигамову Оксану Анатольевну (собственник кв. 57), секретарем собрания Романенко Анну Владимировну (собственник кв. 33) и лицо, проводящего подсчет голосов (счетная комиссия) Дмитриеву Элле Николаевну (собственник кв. 20).
2. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Радость» (далее – ТСЖ) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 (Приложение № 1).
3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 год (Приложение № 2)
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год (Приложение № 3).

5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 год (Приложение № 4) и утвердить ее составную часть - годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 89 по ул. А.Сладкова, г. Ростов-на-Дону (далее – многоквартирный дом) на 2023 год. Определить действие сметы доходов и расходов ТСЖ с 01.01.2023 по 31.12.2023.
6. Утверждение направления денежных средств, полученных ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 год.
7. Избрание членом ревизионной комиссии ТСЖ Рыбкиной Светланы Егоровны (собственник кв. 7)
8. Наделение полномочиями Председателя правления ТСЖ «Радость» Адигамовой О.А. (собств. кв. 57) и утверждение прав на принятие решений от имени собственников помещений в МКД в части заключения договоров об использовании общего имущества в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, подписания договоров аренды, договоров/дополнительных соглашений с ресурсоснабжающими организациями, а также наделить Председателя правления полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Утверждение стоимости одного арендного места для сетевых операторов, использующих общедомовое имущество ТСЖ, в размере 1000 рублей в месяц.
10. Утверждение использования системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
11. Избрание Председателя правления Адигамову О.А. (собств. кв. 57) уполномоченной от имени собственников помещений в многоквартирном доме использовать систему ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания).
12. Наделение полномочиями Председателя правления Адигамовой О.А. (собств. кв. 57) в принятии решений о порядке приема сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.
13. Наделение Правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме: утверждение плана текущего ремонта, утверждения сметы, подписания акта выполненных работ.
14. Утверждение порядка извещения собственников и членов ТСЖ «Радость» о проведении общих собраний в виде e-mail, whatsapp рассылки и размещения извещения о проведении ОСС, ОСЧ ТСЖ на сайте дома по адресу <https://asladkova89.kvado.ru/news/index>, а так же на информационных досках в подъездах МКД по адресу А.Сладкова, 89.
15. Утверждение Правил пользования и содержания сараев, находящихся в подвальном помещении МКД, относящиеся к общедомовому имуществу, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. А.Сладкова, дом 89 (Приложение 7).
16. Утверждение перехода собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону».
17. Утверждение перехода собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ООО «Ростовские тепловые сети».
18. Утверждение перехода собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ООО «Чистый город».
19. Утверждение решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк».

Голоса распределились следующим образом (бюллетень) № 1:

1. Избрание председателем собрания – Адигамову Оксану Анатольевну (собственник кв. 57), секретарем собрания Романенко Анну Владимировну (собственник кв. 33) и лицо, проводящего подсчет голосов (счетная комиссия) Дмитриеву Элли Николаевну (собственник кв. 20).

ЗА - 89,16% ПРОТИВ — 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0%

По вопросу №1 принято решение: избрать председателем собрания – Адигамову Оксану Анатольевну (собственник кв. 57), секретарем собрания Романенко Анну Владимировну (собственник кв. 33) и лицо, проводящего подсчет голосов (счетная комиссия) Дмитриеву Элли Николаевну (собственник кв. 20).

2. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Радость» (далее – ТСЖ) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 (Приложение № 1).

ЗА - 82,50% ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 6,66%

По вопросу №2 принято решение: утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ «Радость» (далее – ТСЖ) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 (Приложение № 1).

3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 год (Приложение № 2)

ЗА — 82,50% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 6,66%.

По вопросу №3 принято решение: утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 год (Приложение № 2).

4. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год (Приложение № 3).

ЗА — 79,95% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 9,21%

По вопросу №4 принято решение: утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год (Приложение № 3).

5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 год (Приложение № 4) и утвердить ее составную часть - годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 89 по ул. А.Сладкова, г. Ростов-на-Дону (далее – многоквартирный дом) на 2023 год.

Определить действие сметы доходов и расходов ТСЖ с 01.01.2023 по 31.12.2023.

ЗА — 79,22% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 7,30%

По вопросу №5 принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 год (Приложение № 4) и утвердить ее составную часть - годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 89 по ул. А.Сладкова, г. Ростов-на-Дону (далее – многоквартирный дом) на 2023 год. Определить действие сметы доходов и расходов ТСЖ с 01.01.2023 по 31.12.2023.

6. Утверждение направления денежных средств, полученных ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 год.

ЗА — 79,17% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 7,27%

По вопросу №6 принято решение: утвердить направление денежных средств, полученных ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 год.

7. Избрание членом ревизионной комиссии ТСЖ Рыбкиной Светланы Егоровны (собственник кв. 7)

ЗА — 89,16% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 0%

По вопросу №7 принято решение: избрать членом ревизионной комиссии ТСЖ Рыбкину Светлану Егоровну (собственник кв. 7).

8. Наделение полномочиями Председателя правления ТСЖ «Радость» Адигамовой О.А. (собств. кв. 57) и утверждение прав на принятие решений от имени собственников помещений в МКД в части заключения договоров об использовании общего имущества в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, подписания договоров аренды, договоров/дополнительных соглашений с ресурсоснабжающими организациями, а также наделить Председателя правления полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА — 70,95% ПРОТИВ - 3,24% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 1,58%

По вопросу №8 принято решение: наделить полномочиями Председателя правления ТСЖ «Радость» Адигамову О.А. (собств. кв. 57) и утвердить права на принятие решений от имени собственников помещений в МКД в части заключения договоров об использовании общего имущества в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, подписания договоров аренды, договоров/дополнительных соглашений с ресурсоснабжающими организациями, а также наделить Председателя правления полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме.

9. Утверждение стоимости одного арендного места для сетевых операторов, использующих общедомовое имущество ТСЖ, в размере 1000 рублей в месяц.

ЗА — 74,51% ПРОТИВ - 1,27% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 1,97%

По вопросу №9 принято решение: утвердить стоимость одного арендного места для сетевых операторов, использующих общедомовое имущество ТСЖ, в размере 1000 рублей в месяц.

10. Утверждение использования системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

ЗА — 71,30% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 6,34%

По вопросу №10 принято решение: утвердить использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

11. Избрание Председателя правления Адигамову О.А. (собств. кв. 57) уполномоченной от имени собственников помещений в многоквартирном доме использовать систему ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания).

ЗА — 73,83% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 4,76%

По вопросу №11 принято решение: избрать Председателя правления Адигамову О.А. (собств. кв. 57) уполномоченной от имени собственников помещений в многоквартирном доме использовать систему ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания).

12. Наделение полномочиями Председателя правления Адигамовой О.А. (собств. кв. 57) в принятии решений о порядке приема сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

ЗА — 74,86% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 4,76%

По вопросу №12 принято решение: наделить полномочиями Председателя правления Адигамову О.А. (собств. кв. 57) в принятии решений о порядке приема сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

13. Наделение Правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме: утверждение плана текущего ремонта, утверждения сметы, подписания акта выполненных работ.

ЗА — 73,08% ПРОТИВ - 3,40% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 3,14%

По вопросу №13 принято решение: наделить Правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме: утверждение плана текущего ремонта, утверждения сметы, подписания акта выполненных работ.

14. Утверждение порядка извещения собственников и членов ТСЖ «Радость» о проведении общих собраний в виде e-mail, whatsapp рассылки и размещения извещения о проведении ОСС, ОСЧ ТСЖ на сайте дома по адресу <https://asladkova89.kvado.ru/news/index>, а так же на информационных досках в подъездах МКД по адресу А.Сладкова, 89.

ЗА — 78,19% ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 1,43%

По вопросу №14 принято решение: утвердить порядок извещения собственников и членов ТСЖ «Радость» о проведении общих собраний в виде e-mail, whatsapp рассылки и размещения извещения о проведении ОСС, ОСЧ ТСЖ на сайте дома по адресу <https://asladkova89.kvado.ru/news/index>, а так же на информационных досках в подъездах МКД по адресу А.Сладкова, 89.

15. Утверждение Правил пользования и содержания сараев, находящихся в подвальном помещении МКД, относящиеся к общедомовому имуществу, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул.

А.Сладкова, дом 89 (Приложение 7).

ЗА — 76,22% ПРОТИВ - 1,97% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 1,43%

По вопросу №15 принято решение: утвердить Правила пользования и содержания сараев, находящихся в подвальном помещении МКД, относящиеся к общедомовому имуществу, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. А.Сладкова, дом 89 (Приложение 7).

16. Утверждение перехода собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону».

ЗА — 74,64% ПРОТИВ - 1,43% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 3,55%

По вопросу №16 принято решение: утвердить переход собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону».

17. Утверждение перехода собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ООО «Ростовские тепловые сети».

ЗА — 73,05% ПРОТИВ - 3,02% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 3,55%

По вопросу №17 принято решение: утвердить переход собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ООО «Ростовские тепловые сети».

18. Утверждение перехода собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ООО «Чистый город».

ЗА — 76,22% ПРОТИВ - 1,43% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 1,97%

По вопросу №18 принято решение: утвердить переход собственников МКД по адресу ул. А.Сладкова, 89 с 01.06.2023 года на прямые договоры с ООО «Чистый город».

19. Утверждение решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк».

ЗА — 71,52% ПРОТИВ - 1,97% ВОЗДЕРЖАЛСЯ — 6,13%

По вопросу №19 принято решение: утвердить решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк».

Голосование признано состоявшимся. Кворум имеется.

Председатель собрания  О.А.Адигамова (кв. 57)

Секретарь собрания  А.В.Романенко (кв. 33)

Счетная комиссия  Э.Н.Дмитриева (кв. 20)

Все представленные на голосование решения членов ТСЖ и собственников помещений в письменной форме пронумерованы, пронумерованы и являются неотъемлемой частью данного протокола.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 Отчет о деятельности правления ТСЖ «Радость» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022;

Приложение №2 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2022 год;

Приложение №3 Заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год;

Приложение №4 Смета доходов и расходов ТСЖ на 2023 год;

Приложение №5 Реестр присутствующих членов ТСЖ;

Приложение №6 Реестр присутствующих собственников;

Приложение №7 ПРАВИЛА пользования и содержания сараев, находящихся в подвальном помещении МКД, относящиеся к общедомовому имуществу, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. А.Сладкова, дом 89;

Приложение №8 Протокол подсчета голосов;

Приложение №9 Бюллетени в кол-ве 55 шт.