

ПРОТОКОЛ № 1

От «07» декабря 2023г.

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно-заочной форме, расположенного по адресу:

Выборгский район город Выборг ул. Школьная д. 2

Дата и место проведения собрания очная форма - 05.12.2023 в 18:00 часов у подъезда МКД по адресу: г. Выборг, ул. Школьная д. 2, заочная форма – 07.12.2023г. до 19:00 часов (последний срок сдачи решений собственников).

Количество помещений в МКД: жилых 47 нежилых – 2.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: всего 2461, 4 кв. м. (100%).

Общее собрание собственников проводится по инициативе собственника кв. № 21 Котовой Ирины Викторовны

Приняли участие в голосовании – 56,17%, обладающих 1382,68 кв. м в собственности из 100% собственников.

Кворум – *имеется*.

Общее собрание собственников помещений – *правомерно*.

Решения приняты более чем пятьюдесятью процентами голосов, от общего числа голосов собственников помещений в МКД в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

Повестка для собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания;
2. Выбор членов счетной комиссии общего собрания;
3. Определение порядка подсчета голосов;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом (МКД) - товарищество собственников жилья (ТСЖ);
5. О создании Товарищества собственников жилья «Школьная д. 2» (ТСЖ «Школьная д. 2») для целей управления МКД;
6. Утверждение Устава ТСЖ «Школьная д. 2»;
7. Избрание правления ТСЖ «Школьная д. 2» из трех собственников (списком);
8. Об уполномочивании избранного правлением председателя правления ТСЖ на осуществление государственной регистрации товарищества собственников жилья «Школьная д. 2» (ТСЖ «Школьная д. 2») в соответствии с действующим законодательством;
9. Выбор и утверждение ревизора ТСЖ из числа членов ТСЖ «Школьная д. 2»;
10. О согласии собственников помещений МКД на заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по соответствующим видам коммунальных услуг путем заключения собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с иными ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 1 января 2024г.;
11. Утверждение размера обязательных ежемесячных платежей - 25,00 руб. с увеличением на уровень инфляции, утвержденной ЦБ России за предыдущий календарный год с 01 января наступившего года;
12. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Школьная д. 2» на 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
13. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2024 г.;

14. О разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельного участка, нежилых помещений многоквартирного дома. В этих целях:

1) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в МКД от имени собственников помещений в МКД.

2) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

3) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества МКД.

4) Разрешить правлению ТСЖ «Школьная д.2» использовать общее имущество МКД для обеспечения деятельности ТСЖ и обслуживающих МКД организаций на безвозмездной основе:

- ЖК «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг»;

15. Заключить договор на техническое обслуживание и санитарное содержание с подрядной организацией ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг»;

16. Об утверждении способа уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на общих собраниях собственников – путем размещения на информационных стендах на первых этажах подъездов МКД, на входных дверях подъездов МКД;

17. Об утверждении места хранения материалов общих собраний и собраний правления в помещении председателя правления ТСЖ;

18. Об установлении сроков проведения годового общего собрания собственников помещений - первый или второй квартал каждого года.

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1

«Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

Котову Ирину Викторовну

Председателем общего собрания собственников МКД и секретаря предложено избрать: Котову И.В. (кв.21), Лелявину Н.О. (кв.29), собственники квартир МКД по адресу: г.Выборг, ул. Школьная д.2

Председателем общего собрания собственников МКД и секретаря решили избрать: Котову И.В. (кв.21), Лелявину Н.О. (кв.29), собственники квартир МКД по адресу: г.Выборг, ул. Школьная д.2.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 2

«Выбор членов счетной комиссии общего собрания» слушали:

Жукову Любовь Клавдиевну

Избрание членов счетной комиссии общего собрания помещений в МКД и наделение ее полномочиями по подсчету голосов предложено избрать: Жукову Л.К.. (кв.46), Волкову В.Е.(кв. 34) собственники квартир МКД по адресу: г.Выборг, ул. Школьная д.2.

Избрание членов счетной комиссии общего собрания помещений в МКД и наделение ее полномочиями по подсчету голосов решено избрать: Жукову Л.К.. (кв.46), Волкову В.Е.(кв. 34) собственники квартир МКД по адресу: г.Выборг, ул. Школьная д.2.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 3

«Определение порядка подсчета голосов» слушали:

Жукову Любовь Клавдиевну

Определение порядка подсчета голосов предложено считать: 1 голос = 1 кв. м.

Определение порядка подсчета голосов решено утвердить: 1 голос = 1 кв. м.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 4

«Выбор способа управления многоквартирным домом (МКД) – товарищество собственников жилья (ТСЖ)» слушали:

Лелявину Наталию Олеговну

Выбор способа управления многоквартирным домом (МКД) предложено выбрать - товарищество собственников жилья (ТСЖ).

Выбор способа управления многоквартирным домом (МКД) решили выбрать - товарищество собственников жилья (ТСЖ).

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 5

«О создании Товарищества собственников жилья «Школьная д.2» (ТСЖ «Школьная д. 2») для целей управления МКД» слушали:

Жукову Любовь Клавдиевну

Предложено создать Товарищество собственников жилья «Школьная д.2» (ТСЖ «Школьная д. 2») для целей управления МКД.

Решили создать Товарищество собственников жилья «Школьная д.2» (ТСЖ «Школьная д. 2») для целей управления МКД.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 6

«Утверждение Устава ТСЖ «Школьная д. 2» слушали:

Волкову Валентину Евгеньевну

Устав ТСЖ «Школьная д. 2» предложено утвердить.

Устав ТСЖ «Школьная д. 2» решено утвердить.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 7

«Избрание правления ТСЖ «Школьная д. 2» из трех собственников (списком)» слушали:

Волкову Валентину Евгеньевну

Членами правления предложено избрать:

- Котову Ирину Викторовну (собственника жилого помещения №21);
- Волкову Валентину Евгеньевну (собственника жилого помещения №34);
- Жукову Любовь Клавдиевну (собственника жилого помещения №46).

Членами правления решено избрать:

- Котову Ирину Викторовну (собственника жилого помещения №21);
- Волкову Валентину Евгеньевну (собственника жилого помещения №34);
- Жукову Любовь Клавдиевну (собственника жилого помещения №46).

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0,00%

По вопросу 8

«Об уполномочивании избранного правлением председателя правления ТСЖ на осуществление государственной регистрации товарищества собственников жилья в соответствии с действующим законодательством» слушали:

Котову Ирину Викторовну

Предлагается уполномочить избранного правлением председателя правления ТСЖ на осуществление государственной регистрации товарищества собственников жилья «Школьная д. 2» (ТСЖ «Школьная д. 2») в соответствии с действующим законодательством.

Решено уполномочить избранного правлением председателя правления ТСЖ на осуществление государственной регистрации товарищества собственников жилья «Школьная д. 2» (ТСЖ «Школьная д. 2») в соответствии с действующим законодательством.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00%

По вопросу 9

«Выбор и утверждение ревизора ТСЖ из числа членов ТСЖ «Школьная д. 2»» слушали:

Котову Ирину Викторовну

Предложено избрать и утвердить ревизора ТСЖ «Школьная д. 2» – Лелявину Н.О., собственника кв. №29.

Решено избрать и утвердить ревизора ТСЖ «Школьная д. 2» – Лелявину Н.О., собственника кв. №29.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 %

По вопросу 10

«О согласии собственников помещений МКД на заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по соответствующим видам коммунальных услуг путем заключения собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с иными ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 1 января 2024г.» слушали:

Волкову Валентину Евгеньевну

О согласии собственников помещений МКД на заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по соответствующим видам коммунальных услуг путем заключения собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с иными ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 1 января 2024г. предложено утвердить.

О согласии собственников помещений МКД на заключение прямых договоров с

ресурсоснабжающими организациями по соответствующим видам коммунальных услуг путем заключения собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с иными ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 1 января 2024г. решено утвердить.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 %

По вопросу 11

«Утверждение размера обязательных ежемесячных платежей - 22,10 руб. с увеличением на уровень инфляции, утвержденной ЦБ России за предыдущий календарный год с 01 января наступившего года» слушали:

Жукову Любовь Клавдиевну

Предложено утвердить размер обязательных ежемесячных платежей - 22,10 руб. с увеличением на уровень инфляции, утвержденной ЦБ России за предыдущий календарный год с 01 января наступившего года.

Решено утвердить размер обязательных ежемесячных платежей - 22,10 руб. с увеличением на уровень инфляции, утвержденной ЦБ России за предыдущий календарный год с 01 января наступившего года.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 12

«Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Школьная д. 2» на 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в МКД» слушали:

Волкову Валентину Евгеньевну

Предложено утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Школьная д. 2» на 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Решено утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Школьная д. 2» на 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 13

«Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2024г.» слушали:

Волкову Валентину Евгеньевну

Предложено утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2024г.

Решено утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2024г.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0,00%

По вопросу 14

15. «О разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей

провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельного участка, нежилых помещений многоквартирного дома. В этих целях:

1) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в МКД от имени собственников помещений в МКД.

2) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

3) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества МКД.

4) Разрешить правлению ТСЖ «Школьная д.2» использовать общее имущество МКД для обеспечения деятельности ТСЖ и обслуживающих МКД организаций на безвозмездной основе:

- ЖК «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг»

слушали:

Котову Ирину Викторовну

Предложено разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельного участка, нежилых помещений многоквартирного дома. В этих целях:

1) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в МКД от имени собственников помещений в МКД.

2) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

3) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества МКД.

4) Разрешить правлению ТСЖ «Школьная д.2» использовать общее имущество МКД для обеспечения деятельности ТСЖ и обслуживающих МКД организаций на безвозмездной основе:

- ЖК «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг»

Решено разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельного участка, нежилых помещений многоквартирного дома. В этих целях:

1) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в МКД от имени собственников помещений в МКД.

2) Наделить правление ТСЖ «Школьная д.2» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

3) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества МКД.

4) Разрешить правлению ТСЖ «Школьная д.2» использовать общее имущество МКД для обеспечения деятельности ТСЖ и обслуживающих МКД организаций на безвозмездной основе:

- ЖК «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «УПРАВДОМ-ВЫБОРГ»;
- ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг»

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00%

По вопросу 15

«Заклучить договор на техническое обслуживание и санитарное содержание с подрядной организацией ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг»» слушали:

Волкову Валентину Евгеньевну

Предложено заключить договор на техническое обслуживание и санитарное содержание с подрядной организацией ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг».

Решено заключить договор на техническое обслуживание и санитарное содержание с подрядной организацией ООО «ЖЭСК-Заря-Выборг».

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0,00%

По вопросу 16

«Об утверждении способа уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на общих собраниях собственников – путем размещения на информационных стендах на первых этажах подъездов МКД, на входных дверях подъездов МКД» слушали:

Котову Ирину Викторовну

Предложено утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на общих собраниях собственников – путем размещения на информационных стендах на первых этажах подъездов МКД, на входных дверях подъездов МКД.

Решено утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на общих собраниях собственников – путем размещения на информационных стендах на первых этажах подъездов МКД, на входных дверях подъездов МКД.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 17

«Об утверждении места хранения материалов общих собраний и собраний правления в помещении председателя правления ТСЖ» слушали:

Жукову Любовь Клавдиевну

Предложено утвердить место хранения материалов общих собраний и собраний правления в помещении председателя правления ТСЖ.

Решено утвердить место хранения материалов общих собраний и собраний правления в помещении председателя правления ТСЖ.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

По вопросу 18

«Об установлении сроков проведения годового общего собрания собственников помещений - первый или второй квартал каждого года» слушали:

Жукову Любовь Клавдиевну

Предложено установить сроки проведения годового общего собрания собственников помещений - первый или второй квартал каждого года.

Решено установить сроки проведения годового общего собрания собственников помещений - первый или второй квартал каждого года.

Результаты голосования:

ЗА – 100% ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г.Выборг, ул. Школьная, д.2 – 3 л.
2. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений – 2 л.
3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников – 3 л.
4. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений – 96 л.
5. Реестр участвующих в очном собрании собственников – 3 л.
6. Заявление о вступлении в члены ТСЖ «Школьная д. 2» - 32 л.
7. Смета доходов и расходов ТСЖ «Школьная д. 2» на 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в МКД – 1 л.
8. Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2024г.- 1 л.

Реестр собственников МКД по адресу г. Выборг ул.Школьная д.2, проголосовавших за создание ТСЖ "Школьная д. 2"					
№ кв.		Вид собственности	Площадь	Доля в праве собственности	Подпись
			2461,4		
	Выборгская центральная районная больница		65,6	1/1	
1	Семенов Александр Анатольевич	частная собственность	74,4	1/1	
3	Козлов Евгений Анатольевич	частная собственность	55,7	1/1	
4	Асланова Камила Каховна	частная собственность	31,3	1/1	
5	Шибakov Леонид Викторович	частная собственность	74,4	1/1	
6	Владимирова Екатерина Николаевна	частная собственность	56,5	1/1	

7	Ищенко Наталья Леонидовна	частная собственность	55,7	1/1	Иш
8	Максимова Алена Николаевна	частная собственность	67	1/1	Маш
10	Зайцев Максим Евгеньевич	частная собственность	56,5	1/1	Зай
11	Милгородская Людмила Васильевна	частная собственность	55,7	2/3	Маш
11	Мироненок Елизавета Константиновна	частная собственность		1/3	
12	Мартынец Татьяна Александровна	частная собственность	67	1/1	Маш
13	Павлова Юлия Геннадьевна	частная собственность	56,1	1/1	Пав
16	Васильева Ирина Ринатовна	частная собственность	56,1	1/3	Вас
	Васильев Максим Андреевич	частная собственность		1/3	Маш
20	Колимбани Ольга Владимировна	частная собственность	56,1	1/1	Коли
21	Котова Ирина Викторовна	частная собственность	37,7	1/1	Кото
25	Ищенко Александр Михайлович	частная собственность	37,7	1/1	Иш
27	Малышева Наталья Леонидовна	частная собственность	56,1	1/1	Маш
28	Гапон Людмила Ивановна	частная собственность	56,1	1/3	Гап
	Кругова Екатерина Александровна	частная собственность		1/3	Круг
	Кругова Наталия Николаевна	частная собственность		1/3	Круг
29	Леявина Наталия Олеговна	частная собственность	37,7	1/1	Лея
31	Сластнова Ольга Владимировна	частная собственность	56,1	1/1	Сла
33	Нечепуренко Сергей Викторович	частная собственность	37,7	1/1	Неч
34	Волкова Валентина Евгеньевна	частная собственность	40,2	1/1	Вол
35	Цыбин Юрий Стефанович	частная собственность	56,1	1/1	Цыб
36	Дыгало Светлана Николаевна	частная собственность	56,1	1/2	Дыг
	Дыгало Михаил Романович	частная собственность		1/2	Дыг

37	Макогон Светлана Владимировна	частная собственность	37,7	1/1	
38	Маштакова Наталья Владимировна	частная собственность	40,2	1/1	<i>Евг</i>
40	Бахтина Вероника Михайловна	частная собственность	56,1	1/2	<i>Евг</i>
	Бардина Татьяна Евгеньевна	частная собственность			
42	Белова Светлана Анатольевна	частная собственность	40,2	1/1	<i>Евг</i>
43	Лобанов Роман Алексеевич	частная собственность	56,1	1/1	<i>Евг</i>
45	Лямина Татьяна Петровна	частная собственность	37,7	1/1	<i>Евг</i>
46	Жукова Любовь Клавдиевна	частная собственность	40,2	1/1	<i>Евг</i>

Председатель собрания *Котова И.В.* Котова И.В. «07» декабря 2023г.

Секретарь собрания *Лелявина Н.О.* Лелявина Н.О. «07» декабря 2023 г.