

ПРОТОКОЛ № 01/ОСЧ
внеочередного Общего собрания собственников, Членов ТСН «ФАМИЛИЯ» ,
в многоквартирном доме по адресу: г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Строителей, дом № 3
от «14» марта 2023 г.

Дата начала голосования: с «19» февраля 2023г
Дата окончания голосования: «10» марта 2023г. до 24.00ч., включительно.
Форма проведения очередного Общего собрания членов ТСН: заочная.

Инициаторы Общего собрания членов ТСН: **Правление ТСН «Фамилия».**
(ОГРН: 1179102025905, КПП: 910301001, ИНН: 9103085098)

Уведомление о проведении Общего собрания членов ТСН направлено по электронной почте членам ТСН, размещено на сайте ТСН и на стендах в офисе ТСН, и холлах 09 февраля 2023 года .

Бюллетени для голосования на внеочередном Общем собрании собственников, членов ТСН, были направлены по электронной почте членам ТСН 19 февраля 2023 года, и бланки бюллетеней находились в офисе ТСН.

Общее количество голосов членов ТСН в многоквартирном доме: **17 880,83** голосов.

Количество голосов собственников (представителей собственников) помещений, членов ТСН, в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании членов ТСН «Фамилия» **9 870,03** голосов, что составляет **55,2 %** от общего числа голосов всех собственников помещений, членов ТСН «Фамилия».

Кворум для проведения Общего собрания членов собственников жилья ТСН «ФАМИЛИЯ» в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня Общего собрания членов ТСН

1. Организационные вопросы общего собрания членов ТСН:
 - 1.1. О выборе председателя общего собрания, секретаря общего собрания, утверждение количества членов счетной комиссии Общего собрания.
 - 1.2. О выборе членов счетной комиссии.
 - 1.3. Об определении места и адреса хранения документов, принятых Общим собранием Членов ТСН.
2. Установка многотарифных приборов учета электроэнергии (счетчиков "день/ночь") собственниками МКД «Фамилия».
3. Обслуживание системы пожарной сигнализации в многоквартирном доме «Фамилия» и паркинге.
4. Частичный аварийный ремонт кровли МКД (311м2).
5. Аварийный ремонт лифта № 6.

По вопросу 1.1. повестки дня: «Выбор председателя Общего собрания, секретаря Общего собрания, утверждение количества членов счетной комиссии Общего собрания».

Слушали: Томашевского Владислава Валерьевича.

Предложено: Избрать

- председателем Общего собрания членов ТСН Швечикова Александра Петровича, собственника кв. 85,

- секретарем Общего собрания – Лебеда Игоря Викторовича, собственника кв. 122, 174,

- количество членов счетной комиссии Общего собрания определить в количестве 3 (три) человека.

Результаты голосования по вопросу 1.1: «Выборы председателя общего собрания, секретаря общего собрания, утверждение количества членов счетной комиссии Общего собрания»:

Утвердить в качестве председателя общего собрания Швечикова А.П.:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9649,33</u> 53,96%	<u>0,0</u> 0,0%	<u>220,7</u> 1,29%

Утвердить в качестве секретаря общего собрания Лебеда И.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9695413</u> 54,22%	<u>0,0</u> 0,0%	<u>174,6</u> 0,98%

Утвердить количество членов счетной комиссии общего собрания – 3 (три) человека.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9649,33</u> 53,96%	<u>0,0</u> 0,0%	<u>220,7</u> 1,29%

По результатам голосования большинством голосов **53,96%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

Решили (постановили): Утвердить в качестве председателя общего собрания - Швечикова Александра Петровича, в качестве секретаря общего собрания – Лебеда Игоря Викторовича, утвердить количество членов счетной комиссии общего собрания – 3 (три) человека.

По вопросу 1.2. Повестки дня: « О выборе членов счетной комиссии».

Слушали: Председателя правления, Швечикова А.П.

Предложено: Избрать членами счетной комиссии

- Бойко Ирину Витальевну, собственника квартиры 167;
- Томашевскую Людмилу Александровну, собственника квартир 117, 184;
- Баеву Светлану Анатольевну, собственника квартиры 89.

Результаты голосования по вопросу 1.2: « О выборе членов счетной комиссии».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9560,23</u> 53,48%	<u>0,0</u> 0,0%	<u>309,8</u> 1,7%

По результатам голосования количеством голосов **53,48%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

Решили (постановили):

«Избрать членами счетной комиссии Бойко Ирину Витальевну, Томашевскую Людмилу Александровну, Баеву Светлану Анатольевну»

По вопросу 1.3. повестки дня: «Об определении места и адреса хранения документов, принятых Общим собранием.»

Слушали: Председателя правления, Швечикова А.П.

Предложено: «Документы, принятые настоящим Общим собранием членов собственников ТСН «ФАМИЛИЯ» в многоквартирном доме хранить по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, ул. Строителей, 3, офис 211-3 (офис ТСН «Фамилия»).»

Результаты голосования по вопросу 1.3: «Об определении места и адреса хранения документов, принятых Общим собранием»:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9784,53</u> 54,72%	<u>0,0</u> 0,0%	<u>85,5</u> 0,48%

По результатам голосования количеством голосов **54,72%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

Решили (постановили): «Документы, принятые настоящим очередным Общим собранием членов собственников жилья ТСН «ФАМИЛИЯ» в многоквартирном доме хранить по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, ул. Строителей, 3, офис 211-3 (офис ТСН «Фамилия»).»

По вопросу 2. повестки дня: «Установка многотарифных приборов учета электроэнергии (счетчиков "день/ночь") собственниками МКД «Фамилия»».

Слушали председателя правления Швечикова А.П. «В связи с п.3 постановления Правительства Российской Федерации от 14.11.2022г. № 2053 «Об особенностях индексации регулируемых цен (тарифов) с 01 декабря 2022г. по 31 декабря 2023г. и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», руководствуясь Методическими указаниями по расчету тарифов на электрическую энергию (мощность) для населения, утвержденных приказом ФАС России от 27.05.2022г. № 412/22, с 01 декабря 2022г. ТСН "Фамилия" обязано давать информацию по потребленной электроэнергии по каждому собственнику отдельно. Предприятие "ГУП "КрымЭнерго" выставляет счета по двум тарифам (день/ночь), а в нашем доме установлены одностарифные счетчики, более того, украинского производителя. Возникла необходимость замены всех прибором учета электроэнергии на многотарифные, сертифицированные в Российской Федерации. Это позволит снизить затраты на оплату электроэнергии каждым из собственников нашего МКД, а также общедомовые затраты в целом. Каждый собственник МКД «Фамилия», может приобрести двухтарифный прибор учета потребления электрической энергии (счетчик "день/ночь") самостоятельно и передать его в ТСН для установки. В свою очередь, ТСН предлагает провести замену приборов учета электроэнергии централизованно, чтобы были установлены однотипные многотарифные счетчики электроэнергии. Специалисты подберут оптимальный прибор учета (цена/качество), ТСН направит каждому собственнику счет-предложение на оплату счетчика с установкой и, после поступления средств на расчетный счет ТСН, собственнику будет установлен многотарифный прибор учета электроэнергии. В случае неустановки многотарифного прибора учета электроэнергии, ТСН «Фамилия» оставляет за собой право выставлять счета за электроэнергию по переводному коэффициенту (с учетом НДС).»

Предложено: «Произвести замену одностарифных приборов учета электроэнергии на многотарифные для собственников МКД "Фамилия" централизованным способом.»

Результаты голосования по вопросу 2.: «Произвести замену одностарифных приборов учета электроэнергии на многотарифные для собственников МКД "Фамилия" централизованным способом.»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>7382,48</u> 41,29%	<u>1784,2</u> 9,98%	<u>703,35</u> 3,9%

По результатам голосования количеством голосов **41,29%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

Решили (постановили): Произвести замену одностарифных приборов учета электроэнергии на многотарифные для собственников МКД "Фамилия" централизованным способом.

По вопросу 3. повестки дня: «Обслуживание системы пожарной сигнализации в многоквартирном доме «Фамилия» и паркинге.»

Слушали председателя собрания Швечикова А.П.: «По требованиям безопасности и по решению Общего Собрания Собственников в нашем доме была установлена пожарная сигнализация. Более года она простояла без обслуживания и начала давать сбои и ложные сработки аварийности. Сегодня возникла необходимость в обслуживании оборудования пожарной сигнализации. ТСН заключило договор на техническое обслуживание и поддержание работоспособного состояния системы пожарной сигнализации с

предприятием, которое ее нам и устанавливало. По стоимости их предложение оказалось самым выгодным. Учитывая, что данные средства не были заложены в Смету 2023г, нам необходимо увеличить Смету 2023г на 216 000руб. (Ежемесячное обслуживание 18 000руб.). Это минимальная стоимость, которую ТСН смогло получить по данным услугам. Тариф на содержание и техническое обслуживание МКД необходимо увеличить на 0,75руб с м2. »

Предложено: «Включить затраты на обслуживание пожарной сигнализации в сумме 216 000 руб. (затраты 0,75 руб./м2 площади собственника помещения и машиноместа.)»

Результаты голосования по вопросу 3.1: «Включить затраты на обслуживание пожарной сигнализации в сумме 216 000 руб. (затраты 0,75 руб./м2 площади собственника помещения и машиноместа.) в оплату тарифа на содержание и ремонт МКД»:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9630,68</u> 53,86%	<u>135,2</u> 0,76%	<u>104,15</u> 0,58%

По результатам голосования количеством голосов **53,86%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

Решили (постановили):

«Включить затраты на обслуживание пожарной сигнализации в сумме 216 000 руб. (затраты 0,75 руб./м2 площади собственника помещения и машиноместа.) в оплату тарифа на содержание и ремонт МКД.»

По вопросу 4. повестки дня: «Частичный аварийный ремонт кровли МКД (311м2)».

Слушали председателя собрания Швечикова А.П: «На участке кровли над квартирами 188, 189, 190 застройщиком МКД были выполнены работы с нарушением разуклонки и установки одной ливневой канализации на всей площади в 310м2. Так как уклонов нет, вода стоит на крыше МКД, что, в конечном счете приведет к аварийной ситуации в доме. Кровля на этом участке уже начала разрушаться. ТСН запросило у ряда организаций свои коммерческие предложения, а также локально-сметный расчет на данные работы. Учитывая, что по локально-сметному расчету сумма затрат составляет 938 000 руб и другие организации предложили сумму еще больше, ТСН предлагает принять предложение ИП, который уже ранее выполнял работы по кровле в нашем МКД, знает все проблемные вопросы и предложил минимальную стоимость в 818 000 руб.. В Смету 2023г, эти средства не включены, поэтому, для выполнения данной работы, нам необходимо дополнительно собрать средства в размере 818 000руб. Учитывая, что кровля может за это время протечь, а нижние квартиры уже стоят все с ремонтом, предлагаю проголосовать за единовременный платеж в размере 39 руб./ с 1м2 площади собственника. для выполнения аварийных работ по ремонту кровли»

Предложено: «Утвердить единовременный взнос на выполнение аварийных работ по ремонту кровли МКД 310 м2.в размере 39 руб. с 1м2.».

Результаты голосования по вопросу 3.2:« Утвердить единовременный взнос на выполнение аварийных работ по ремонту кровли МКД 310 м2.в размере 39 руб. с 1м2.».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9285,83</u> 51,98%	<u>135,2</u> 0,76%	<u>449,0</u> 2,51%

По результатам голосования количеством голосов **51,98%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

Решили (постановили):

«Утвердить единовременный взнос на выполнение аварийных работ по ремонту кровли МКД 310 м2.в размере 39 руб. с 1м2.».

По вопросу 5. повестки дня: «Аварийный ремонт лифта № 6».

Слушали председателя собрания Швечикова А.П: «При проведении ежегодного освидетельствования лифтов (ООО «Центр ЭКСПЕРИЗЫ») в 9.02.2023г. было выявлено критический износ Шкива канатоведущего 575x5x10 ТО260АК3 Otis на лифте № 6 центрального холла.

ТСН запросило срочно обслуживающую организацию, ООО «Лифтсервис», дать предложение на замену канатоведущего Шкива, т.к. в летний период нагрузка на лифты возрастает и ждать принятия новой Сметы 2024г. не имеет смысла. Все документы по экспертизе и необходимым затратам на ремонт были направлены на собственников по эл. почте 17.02.2023г. Необходимо дополнительно собрать сумму 76 840 руб.»

Предложено: «Утвердить единовременный взнос на выполнение аварийных работ по ремонту лифта № 6 в размере 3,66 руб. с 1м2 собственников жилых и нежилых помещений...»

Результаты голосования по вопросу 3.3: «Утвердить единовременный взнос на выполнение аварийных работ по ремонту лифта № 6 в размере 3,66 руб. с 1м2 собственников жилых и нежилых помещений.»:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
<u>9784,53</u> 54,72%	<u>85,5</u> 0,48%	<u>0,0</u> 0,0%

По результатам голосования количеством голосов **54,72%** от общего числа голосов членов ТСН в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«Утвердить единовременный взнос на выполнение аварийных работ по ремонту лифта № 6 в размере 3,66 руб. с 1м2 собственников жилых и нежилых помещений.»

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений, членов ТСН в многоквартирном доме.
2. Реестр собственников помещений, членов ТСН «Фамилия» в многоквартирном доме (по состоянию на 01.02.2023).
3. Список приглашенных лиц.
4. Список присутствующих лиц (лиц, принявших участие в голосовании)
5. Бюллетени голосования собственников помещений в многоквартирном доме и доверенности представителей собственников в количестве 75 шт.

Подписи:

Председатель собрания


(подпись)

Швечиков Александр Петрович

Секретарь собрания


(подпись)

Лебедь Игорь Викторович

Члены счетной комиссии


(подпись)

Томашевская Людмила Александровна


(подпись)

Баева Светлана Анатольевна


(подпись)

Бойко Ирина Витальевна.

14 марта 2023г.