

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Красноярск, ул. Семафорная, 15 «А»

город Красноярск

17.02.2023 г.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А», проведено в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части: город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А» на придомовой территории со стороны подъездов МКД

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 03 февраля 2023 г. (с 18:00 до 19:00). Заочная часть собрания состоялась в период с 08:00 часов 04 февраля 2023 года по 21:00 час 17 февраля 2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 21 час 00 минут 17 февраля 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: в 21 час 30 минут 17 февраля 2023 г., город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А», офис ТСН «Надежда» (подвальное помещение МКД).

Собрание проведено по инициативе _____, собственника квартиры 30
(Собственность 24-24-01/073/2012-891 от 12.03.2012)

О проведении собрания собственники были ознакомлены за 10 дней путем размещения информации на стенде в холле 1-го этажа МКД, на официальном сайте ТСН «Надежда» (<https://tsn-nadejda.uk-site.ru>), в Viber-группе «Соседи».

Количество лиц, присутствующих на очной части собрания – 49 собственников, список присутствующих прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А» собственники владеют 4572,9 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4572,90 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 город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А», приняли участие собственники и их представители в количестве 101 (список проголосовавших прилагается – Приложение №2 к настоящему протоколу), владеющие 3603,00 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 78,79 (3603,00/4572,9*100) % голосов.

Пять бланков решений собственников были запорчены и не приняли участие в голосовании:

- 1) I кв. 26 (23,9 м²);
- 2) I кв. 26 (23,9 м²);
- 3) I кв. 50 (16,06 м²);
- 4) I кв. 50 (16,07 м²);
- 5) I кв. 50 (16,07 м²).

Общий вес голосов, не принятых к голосованию по причине порчи бланков, составил 96 м².

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников МКД Семафорная, 15А.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола очередного общего собрания собственников.
2. Утверждение Отчета о проделанной работе, расходованию денежных средств, полученных от арендаторов в 2022 году.
3. Утверждение Сметы расходов на 2023 год по денежным средствам коммерческим (от антенн).

4. Определение состава общедомового имущества МКД Семафорная,15А, находящегося под управлением ТСН "Надежда".
5. Утверждение метода расчета ежемесячных начислений по общедомовым приборам учета.
6. Утверждение увеличения стоимости арендной платы за использование общедомового имущества.
7. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников и о решениях общих собраний собственников путем размещения.
8. Определение места(адреса) хранения копий и оригиналов протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола очередного общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 30*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания собственников МКД Семафорная,15А собственника кв.30 (Собственность № 24-24-01/073/2012-891 от 12.03.2012г); секретарем общего собрания собственников МКД Семафорная,15А избрать *А.И.Иванов* у (кв.30), наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола очередного общего собрания собственников МКД Семафорная,15А.

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	34	1 017,90	0	22,26
за	98	3 442,40	96,83	75,28
воздержался	2	112,60	3,17	2,46
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3555,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3555,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу

- 1) Избрать председателем общего собрания собственников МКД Семафорная,15А собственника кв.30 *А.И.Иванов* (Собственность № 24-24-01/073/2012-891 от 12.03.2012г).
- 2) Избрать секретарем общего собрания собственников МКД Семафорная,15А избрать *А.И.Иванов* (кв.30).
- 3) Наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола очередного общего собрания собственников МКД Семафорная,15А.

По второму вопросу: Утверждение Отчета о проделанной работе, расходованию денежных средств, полученных от арендаторов в 2022году.

СЛУШАЛИ: *1 - собственника кв.30.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств коммерческого назначения (от арендаторов) за 2022год. Отчет был размещен для ознакомления заблаговременно (до начала собрания) на стенде в холле 1-го этажа, на официальном сайте ТСН «Надежда», в Viber-группе «Соседи».

В 2022году денежные средства, поступающие от арендаторов, были израсходованы, преимущественно, на подготовку МКД к отопительному сезону 2022-2023 (частично заменены трубы ХВС, ГВС в подвальном помещении, произведена частичная изоляция труб); обрезку деревьев; восстановление ограждений после урагана. Установлены дополнительные камеры видеонаблюдения. Часть денежных средств пошла на организацию праздничных мероприятий (к 1 Сентября, к Дню Пожилого человека, к Новому Году).

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	91	2 930,40	81,33	64,09
против	5	225,60	6,26	4,93
воздержался	5	447,00	12,41	9,77
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств коммерческого назначения (от арендаторов) за 2022г. Работу признать удовлетворительной, расходование денежных средств - обоснованным.

По третьему вопросу: Утверждение Сметы расходов на 2023 год по денежным средствам коммерческим (от антенн).

СЛУШАЛИ:

собственника кв.30.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плановую Смету расходов на 2023 год по денежным средствам коммерческим (от арендаторов ОДИ) с учетом вновь заключенных договоров с Арендаторами.

В 2023году предполагается получить от арендаторов МОП 1061 тыс.руб., которые планируется потратить на: благоустройство придомовой территории, организацию мероприятий праздничных, уплату налога УСНО, РКО и т.д. Перечень расходов открытый. Возможно внесение обоснованных изменений.

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	89	2 835,50	78,70	62,01
против	7	320,60	8,90	7,01
воздержался	5	446,90	12,40	9,77
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить плановую Смету расходов на 2023 год по денежным средствам коммерческим (от арендаторов ОДИ) с учетом вновь заключенных договоров с Арендаторами.

По четвертому вопросу: Определение состава общедомового имущества МКД Семафорная,15А, находящегося под управлением ТСН "Надежда".

СЛУШАЛИ:

твенника кв.30.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить общедомовое имущество МКД Семафорная,15А, на содержание которого используются денежные средства целевого финансирования по строке квитанции "Содержание и ремонт жилого фонда", в следующем составе: 1)холл 1-го этажа; 2) лифты; 3)позэтажные площадки перед лифтами; 4)переходные балконы (со 2-го по 14 этажи); 5)тамбуры мусоропровода (со 2-го по 14 этажи); 6)общие коридоры (с 1 по 14 этажи); 7)лестничные пролеты (с 01 по 14 этажи);8)чердачное помещение над 14 этажом и крыша над ним ; 9) подвальное помещение (находящееся под квартирами №№1-80);10)придомовая территория МКД (со стороны Детского городка, со стороны спортивной площадки, внутри периметра кирпичного забора).

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	97	3 188,00	88,49	69,71
против	2	302,10	8,38	6,61
воздержался	2	112,90	3,13	2,47
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить общедомовое имущество МКД Семафорная,15А, на содержание которого используются денежные средства целевого финансирования по строке квитанции "Содержание и ремонт жилого фонда", в следующем составе:

- 1) холл 1-го этажа;
- 2) лифты;
- 3) позэтажные площадки перед лифтами;
- 4) переходные балконы (со 2-го по 14 этажи);
- 5) тамбуры мусоропровода (со 2-го по 14 этажи);
- 6) общие коридоры (с 1 по 14 этажи);
- 7) лестничные пролеты (с 01 по 14 этажи);
- 8) чердачное помещение над 14 этажом и крыша над ним ;
- 9) подвальное помещение (находящееся под квартирами №№1-80);
- 10) придомовая территория МКД (со стороны Детского городка, со стороны спортивной площадки, внутри периметра кирпичного забора).

По пятому вопросу: Утверждение метода расчета ежемесячных начислений по общедомовым приборам учета.

СЛУШАЛИ:

-собственника кв.30.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий метод расчета ежемесячных начислений по общедомовым приборам учета: начисления производить, исходя их фактических показаний общедомовых приборов учета.

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	92	3 167,20	87,91	69,26
против	8	370,80	10,29	8,11
воздержался	1	65,00	1,80	1,42
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить следующий метод расчета ежемесячных начислений по общедомовым приборам учета: начисления производить, исходя их фактических показаний общедомовых приборов учета.

По шестому вопросу: Утверждение увеличения стоимости арендной платы за использование общедомового имущества.

СЛУШАЛИ

твенника кв.30.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить увеличение стоимости арендной платы за использование общедомового имущества на показатель уровня инфляции за 2022 год (12%) следующим арендаторам: ООО "Т2Мобайл" (49392,00 руб/мес); ООО "Сибирские Сети" (1411,00 руб/мес); ООО "КПС" (2800,00 руб/мес).

Заключить новый договор ПАО "МТС" с учетом доплаты за размещение дополнительного оборудования.

Заключить новый договор с ПАО "ВымпелКом" с учетом доплаты за размещение дополнительного оборудования.

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	90	3 130,90	86,90	68,46
против	7	323,70	8,98	7,08
воздержался	4	148,40	4,12	3,25
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить увеличение стоимости арендной платы за использование общедомового имущества на показатель уровня инфляции за 2022 год (12%) следующим арендаторам:

- ООО "Т2Мобайл" – 49 392,00 руб/мес.;
- ООО "Сибирские Сети" – 1 411,00 руб/мес.;
- ООО "КПС" – 2 800,00 руб/мес.;

Заключить новый договор ПАО "МТС" с учетом доплаты за размещение дополнительного оборудования.

Заключить новый договор с ПАО "ВымпелКом" с учетом доплаты за размещение дополнительного оборудования.

По седьмому вопросу: Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников и о решениях общих собраний собственников путем размещения.

СЛУШАЛИ:

обственников кв.30.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников и о решениях общих собраний собственников путем размещения: на информационной доске в холле 1-го этажа МКД; на официальном сайте ТСН «Надежда» (<https://tsn-nadejda.uk-site.ru>) в разделе «Дела текущие»; в Viber – группе «Соседи».

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	100	3 351,10	93,01	73,28
воздержался	1	251,90	6,99	5,51
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников и о решениях общих собраний собственников путем размещения:

- на информационной доске в холле 1-го этажа МКД Семафорная, 15А;
- на официальном сайте ТСН «Надежда» (<https://tsn-nadejda.uk-site.ru>) в разделе «Дела текущие»;
- в Viber – группе «Соседи».

По восьмому вопросу: Определение места(адреса) хранения копий и оригиналов протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ:

-собственника кв.30

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом(адресом) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, офис ТСН "Надежда" по адресу: 660012, г.Красноярск, ул.Семафорная, д.15А, подвальное помещение. Оригиналы этих документов, в соответствии с ч.1.1 ст.46 ЖК РФ, в пятидневный срок после окончания подсчета голосов передать на хранение в Службу Строительного Надзора и Жилищного контроля Красноярского края.

Вариант	Проголосовало	Количество голосов, м2	% от площади проголосовавших	% от общей площади
Не участвовал в голосовании	33	969,90	0	21,21
за	101	3 603,00	100,00	78,79
Итого	134	4 572,90	100,00	100,00

Общее количество проголосовавших – 3603,00 м²

Общее количество учитываемых голосов 3603,00 м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить местом(адресом) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, офис ТСН "Надежда" по адресу: 660012, г.Красноярск, ул.Семафорная, д.15А, подвальное помещение.

Оригиналы этих документов, в соответствии с ч.1.1 ст.46 ЖК РФ, в пятидневный срок после окончания подсчета голосов передать на хранение в Службу Строительного Надзора и Жилищного контроля Красноярского края.

Приложения:

- 1) Копия объявления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на (1л);
- 2) Реестр собственников МКД к общему очередному собранию 03.02.2023 с подписями присутствующих на очной части собрания (6л);
- 3) Результаты голосования №1 от 17.02.2023г(2л);
- 4) Перечень собственников МКД, принявших участие в голосовании (2л);
- 5) Итоги голосования по каждому вопросу, вынесенному на голосование (16л);
- 6) Письменные Решения собственников помещений в МКД Семафорная, 15А (117л), доверенности к Решениям собственников(3л).

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

17 февраля 2023г

17 февраля 2023г