

## Протокол № 01

ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТСЖ «ЛИДЕР» И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТСЖ «ЛИДЕР», расположенном в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Советской Армии, д.22

### В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Южноуральск

«30» августа 2022года

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

**Дата проведения** общего собрания:

**Дата начала голосования** «18» августа 2022года.

**Дата окончания** приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – «25»августа2022 года.

**Место проведения общего собрания:** лестничная клетка 7-го этажа.

Адрес места ознакомления с информацией и (или) материалами собрания: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Советской Армии, д. 22, кв.28, кв. 36.

Адрес приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: Челябинская область, г.Южноуральск, ул. Советской Армии, д. 22, кв.28, кв.36.

Инициатор общего собрания:

Лакалин Никита Андреевич, проживающий по адресу: г. Южноуральск, ул. Советской Армии, д. 22, квартира № 36

Паспорт серия 7516 номер 809915, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в г. Троицке и Троицком районе, дата выдачи 15.09.2016г.

Документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимого имущества по адресу: г. Южноуральск, ул. Советской Армии, д. 22, квартира № 36, выписка из ЕГРН № 74:37:0209025:1719 дата выдачи: 31.10.2019г.

Площадь помещения, принадлежащая инициатору: 52кв.м., доля собственности: 100%

Председательствующий на общем собрании: Лакалин Никита Андреевич, паспорт серия 7516 номер 809915, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в г. Троицке и Троицком районе, дата выдачи 15.09.2016г.

Секретарь общего собрания: Радченко Наталья Николаевна, паспорт серия 7513 номер 437049, выдан Отделением УФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске, дата выдачи 08.10.2014г.

Лица, проводившие подсчет голосов: Куликова Нина Владимировна, паспорт серия 75026 номер 47206, выдан Южноуральским ГОВД Челябинской области, дата выдачи 08.08.2002г.;

Григорьева Наталия Владимировна, паспорт серия 7512 номер 266943, выдан Отделением УФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске, дата выдачи 27.11.2013г.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:(приложение № 1 к настоящему протоколу «Присутствующие на общем собрании физические лица»)

Присутствующие на очной части собрания члены ТСЖ «Лидер» в количестве – 9 человек (голосов – 370,26)

Участвующие в заочной части собрания члены ТСЖ «Лидер» в количестве - 17 человек (голосов - 616,8 )

Участвующие в заочной части собрания собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер», в количестве – 6 человек (голосов – 213,02 кв.м.)

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: (приложение № 2 к настоящему протоколу «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме»)

Общее количество голосов, принадлежащих членам ТСЖ «Лидер» - 1162,3.

Общее количество голосов собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ – 552,9.

(1 голос равен 1 кв.м. общей площади помещений собственников в многоквартирном доме).



Сведения об общем количестве голосов членов ТСЖ и других собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании (приложение № 3 к настоящему протоколу «Бюллетени голосования»).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1173,97 голосов, что составляет 68,44% от общего количества голосов, из них: члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голосов, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

Количество испорченных бюллетеней: 1 шт.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме составила 1715,20 кв. м., в том числе, 1683,3 кв.м. жилых помещений и общая площадь нежилых помещений 31.9 кв.м.

#### **Повестка дня общего собрания:**

**Вопрос 1. Об утверждении повестки дня и порядка проведения общего собрания членов ТСЖ «Лидер» и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ «Лидер» в форме очно-заочного голосования.**

СЛУШАЛИ, Лакалина Н.А., который внес предложение о об утверждении повестки дня и формы очно- заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: вынести вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1173,97 голосов, что составило 68,44% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голоса, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку дня и порядок проведения общего собрания членов ТСЖ «Лидер» и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ «Лидер» в форме очно-заочного голосования.**

**Вопрос 2. Об утверждении ответственных лиц за порядок оформления протокола общего собрания: председателя, секретаря, членов ревизионно-счетной комиссии и наделении их правом подсчета голосов от всех членов ТСЖ «Лидер» и собственников помещений, не являющимися членами ТСЖ «Лидер» и подписания настоящего протокола, приложений и дополнений к нему.**

СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., которая внесла предложение избрать председателем собрания – Лакалина Н.А., секретарем – Радченко Н.Н. и членами ревизионно-счетной комиссии: Куликову Н.В., Григорьеву Н.В., а также наделить их правом от имени всех членов ТСЖ и др. собственников помещений в многоквартирном доме подписать настоящий протокол, приложения и дополнения к нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: вынести вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1173,97 голосов, что составило 68,44% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голоса, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ: избрать председателем собрания – Лакалина Н.А., секретарем – Радченко Н.Н. и членами ревизионно-счетной комиссии общего собрания – Куликову Н.В., Григорьеву Н.В., наделить их правом от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписать настоящий протокол, приложения и дополнения к нему.**

**Вопрос 3. Отчет председателя ТСЖ «Лидер» Турковского С.А. о проделанной работе за период с 2019г. по 2021г. Оценка его работы в должности председателя.**

Председатель ТСЖ «Лидер» Турковский С.А. отказался предоставить отчет о проделанной работе за период с 2019г. по 2021г.



СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., Григорьеву Н.В., которые внесли предложение работу председателя ТСЖ «Лидер» Турковского С.А. за период с 2019г. по 2021г. признать неудовлетворительной, не отвечающей интересам членов ТСЖ и других собственников жилья.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Вынести вопрос на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1144, 57 голосов, что составило 66,73% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голосов, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 183,6 голоса, что составило – 10,7%.

«ПРОТИВ» - 29,4 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Работу председателя ТСЖ «Лидер» Турковского С.А. за период с 2019г. по 2021г. признать неудовлетворительной, не отвечающей интересам членов ТСЖ и других собственников жилья.

**Вопрос 4. Об утверждении кандидатур нового состава Правления ТСЖ «Лидер»** в количестве 3 человек, определение срока полномочий Правления.

СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., которая внесла предложение о кандидатурах нового состава Правления ТСЖ «Лидер» в количестве 3 (трех) человек:

Лакалин Никита Андреевич, ул. Сов.Армии, д.22, кв.36

Радченко Наталья Николаевна, ул. Сов.Армии, д.22, кв. 28

Григорьева Наталия Владимировна, ул. Сов.Армии, д.22, кв.16

с установлением срока полномочий: два года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** вынести вопрос на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1173,97 голосов, что составило 68,44% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голоса, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить кандидатуры нового состава Правления ТСЖ «Лидер» в количестве 3 (трех) человек:

Лакалин Никита Андреевич, ул. Сов.Армии, д.22, кв.36

Радченко Наталья Николаевна, ул. Сов.Армии, д.22, кв. 28

Григорьева Наталия Владимировна, ул. Сов.Армии, д.22, кв.16

с установлением срока полномочий: два года.

**Вопрос 5. Об избрании председателя ТСЖ «Лидер»** из числа членов Правления ТСЖ «Лидер» и утверждении его в качестве уполномоченного лица, представляющего интересы собственников перед третьими лицами по доверенности, выданной сроком на 2 года.

СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., которая внесла предложение о кандидатуре на должность председателя ТСЖ «Лидер» - Лакалина Никиты Андреевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** вынести вопрос на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1173,97 голосов, что составило 68,44% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голоса, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать председателем ТСЖ «ЛИДЕР» из числа членов Правления ТСЖ «Лидер» - Лакалина Никиту Андреевича и утвердить его в качестве уполномоченного лица, представляющего интересы членов ТСЖ и других собственников жилья перед третьими лицами по доверенности, выданной сроком на два года.



**Вопрос 6. Об утверждении порядка, условий и размера выплаты вознаграждения председателю ТСЖ «Лидер».**

СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., Куликову Н.В., которые внесли предложение об установлении вознаграждения председателю ТСЖ «Лидер» и следующий порядок, условия и размер выплаты вознаграждения председателю ТСЖ «Лидер», в соответствии с ч. 8.1. ст.161.1 Жилищного кодекса РФ: размер оплаты вознаграждения 100 руб. с квартиры. Порядок оплаты: ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, собственники вносят оплату согласно счету, выставленному управляющей организацией. Вознаграждение выплачивается путем перечисления банковским поручением согласно реквизитам, предоставленным председателем ТСЖ, на личный счет председателя ТСЖ, в размере поступивших от собственников денежных средств за минусом: 5% - услуги управляющей организации; 27,2% - страховые взносы в ФСС, Пенсионный Фонд, ФОМС; 13% - НДФЛ. Условия выплаты вознаграждения: председатель ТСЖ выполняет работу добросовестно, ТСЖ не признан банкротом, председатель не продал квартиру в данном МКД и является членом ТСЖ. Срок начала внесения собственниками оплаты вознаграждения председателю ТСЖ: с даты регистрации в налоговом органе председателя ТСЖ. ПРЕДЛОЖЕНО: вынести вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1070, 97 голосов, что составило 62,44 % от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 857,95 голоса, что составило – 50,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер», в количестве – 213,02 голосов, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 103 голоса

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить следующий порядок, условия и размер выплаты вознаграждения председателю ТСЖ «Лидер», в соответствии с ч. 8.1. ст.161.1 Жилищного кодекса РФ: утвердить размер оплаты вознаграждения 100 руб. с квартиры. Порядок оплаты: ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, собственники вносят оплату согласно счету, выставленному управляющей организацией. Вознаграждение выплачивается путем перечисления банковским поручением согласно реквизитам, предоставленным председателем ТСЖ, на личный счет председателя ТСЖ, в размере поступивших от собственников денежных средств за минусом: 5% - услуги управляющей организации; 27,2% - страховые взносы в ФСС, Пенсионный Фонд, ФОМС; 13% - НДФЛ. Условия выплаты вознаграждения: председатель ТСЖ выполняет работу добросовестно, ТСЖ не признан банкротом, председатель не продал квартиру в данном МКД и является членом ТСЖ. Срок начала внесения собственниками оплаты вознаграждения председателю ТСЖ: с даты регистрации в налоговом органе председателя ТСЖ.

**Вопрос 7. О передаче учредительных документов ТСЖ «Лидер», а также документов, связанных с управлением и обслуживанием многоквартирного дома прежним председателем вновь избранному, об установлении срока передачи.**

СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., которая внесла предложение о необходимости передачи Турковским С.А. учредительных документов ТСЖ «Лидер», а также документы, связанных с управлением и обслуживанием многоквартирного дома вновь избранному председателю Лакалину Н.А., в течение 1-го дня от даты протокола.

ПРЕДЛОЖЕНО: вынести вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1173,97 голосов, что составило 68,44% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голоса, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Турковскому С.А. передать учредительные документы ТСЖ



**«Лидер», а также документы, связанные с управлением и обслуживанием многоквартирным домом вновь избранному председателю Лакалину Н.А. Срок передачи документов: в течение 1-го дня от даты протокола.**

**Вопрос 8. О поручении управляющей компании начислять и выставять к уплате членам ТСЖ и другим собственникам помещений многоквартирного дома в платежных документах по лицевому счету каждого помещения по отдельной строке: «услуги уполномоченного» взноса на выплату вознаграждения председателю ТСЖ в размере, порядке и на условиях, установленных общим собранием, в соответствии с ч. 8.1. ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.**

СЛУШАЛИ, Радченко Н.Н., которая внесла предложение о поручении управляющей компании начислять и выставять к уплате членам ТСЖ и другим собственникам помещений многоквартирного дома в платежных документах по лицевому счету каждого помещения по отдельной строке: «услуги уполномоченного», взноса на выплату вознаграждения председателю ТСЖ в размере, порядке и на условиях, установленных общим собранием, в соответствии с ч. 8.1. ст.161.1 Жилищного кодекса РФ, с даты регистрации председателя ТСЖ в налоговом органе.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** вынести вопрос на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1070, 97 голосов, что составило 62,44 % от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 857,95 голоса, что составило – 50,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер», в количестве – 213,02 голосов, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 103 голоса

**ПОСТАНОВИЛИ:** Поручить управляющей компании, с даты регистрации в налоговом органе председателя ТСЖ, начислять и выставять к уплате членам ТСЖ и другим собственникам помещений многоквартирного дома в платежных документах по лицевому счету каждого помещения по отдельной строке: «услуги уполномоченного» взноса на выплату вознаграждения председателю ТСЖ в размере, порядке и на условиях, установленных общим собранием членов ТСЖ и других собственников помещений, в соответствии с ч. 8.1. ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.

**Вопрос 9. Об определении места хранения протокола общего собрания членов ТСЖ «Лидер» и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ «Лидер».**

СЛУШАЛИ, Лакалина Н.А., который внес предложение о том, что оригинал протокола с приложениями передается инициатором собрания в управляющую компанию для осуществления начислений и предоставления отчетов в государственные органы, второй экземпляр протокола с приложениями хранится по месту жительства вновь избранного председателя ТСЖ «Лидер».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** вынести вопрос на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1173,97 голосов, что составило 68,44% от общего количества голосов, из них члены ТСЖ «Лидер» - 960,95 голоса, что составило – 56,02%, собственники помещений многоквартирного дома, не являющиеся членами ТСЖ «Лидер» – 213,02 голоса, что составило – 12,41%.

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить место хранения протокола общего собрания членов ТСЖ «Лидер» и собственников помещений, не являющимися членами ТСЖ «Лидер»: оригинал протокола с приложениями передается инициатором собрания в управляющую компанию для осуществления начислений и предоставления отчетов в государственные органы, второй экземпляр протокола с приложениями хранится по месту жительства вновь избранного председателя ТСЖ «Лидер».

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение №1 Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листе.
- Приложение №2 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах.
- Приложение №3 - Бюллетени голосования на 33 листах.



- Приложение №4 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.

Председательствующий на общем собрании: Александр И. А. (30.08.2022)

Секретарь общего собрания: Александр Александрович (30.08.2022)

Лица, проводившие подсчет голосов: Киреева Н.В. (30.08.2022)

Юрий Григорьевич (30.08.2022)