

Протокол № 1
очередного общего собрания участников товарищества собственников жилья
коттеджного поселка «Стрижи», расположенного по адресу:
Самарская область, Красноярский р-н, с. Малая Царевщина,
проведенного в форме очно-заочного голосования

с. Малая Царевщина

«09» апреля 2020 г.

Дата, место и время проведения общего собрания и голосования:

Очное обсуждение вопросов повестки дня 22 марта 2020 года в «12» часов, по адресу: ул. Сиреневая, у детской площадки КП Стрижи отменено в связи с введением режима самоизоляции.

Заочное голосование с 22.03.2020 г. по 30.03.2020 г., передача решений собственников закончилась в «18» часов «30» марта 2020 г., по адресу: ул. Сиреневая, д. 38

Сообщение о проведении общего собрания было размещено на информационных стендах в КП Стрижи, на сайте товарищества «тсн-стрижи.рф», в чате WhatsApp «ТСЖ КП Стрижи».

Инициатор общего собрания ТСЖ КП Стрижи: правление ТСЖ КП Стрижи, протокол № 15 от 02.02.2020 г.

Место(адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: ул. Вишневая, д.28

Председательствующий на общем собрании: Гиздатуллин Риф Фагирович (Вишневая 26)

Секретарь общего собрания: Куралина Елена Ивановна (Сиреневая 33)

Лица, участвующие в подсчете голосов: Живелюк Наталья Анатольевна (Вишневая 52а), Селюх Клавдия Владимировна (Сиреневая 38)

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: Присутствующие физические лица в количестве 38 собственников. Список прилагается, приложение № 1 к настоящему протоколу.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: Приглашенные физические лица: нет
Приглашенные юридические лица: нет

Порядок подсчета голосов на общем собрании: количество голосов каждого собственника пропорциональна размеру земельного участка собственника.

Общее количество голосов собственников в товариществе: 92,27 голосов.

На дату проведения собрания установлено, что в ТСЖ КП Стрижи собственники владеют 77829 кв.м земельных участков, что составляет 92,27 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 ТСЖ КП Стрижи приняли участие собственники и их представители в количестве 32 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 63,25 голосов, что составляет 68,25% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня очередного общего собрания Товарищества:

1. Избрание председателя и секретаря собрания собственников
2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников
3. Отчет по деятельности правления ТСЖ КП Стрижи в 2019 году.
4. Утверждение Устава ТСН КП Стрижи

5. Определение направлений работ Товарищества.
6. Распределение земельных участков собственников по категориям.
7. Назначение внеочередного Общего собрания Товарищества
8. Утверждение суммы ежемесячного единого платежа для участников Товарищества с 01.04.2020 г.
9. Передача на баланс Товарищества и порядок обслуживания фонарей уличного освещения поселка.
10. Прием на баланс Товарищества и обслуживание водораспределительной системы поселка
11. Порядок взаимоотношений с собственниками, которые не подключены к водораспределительной системе поселка
12. Проведение ремонта дорожного покрытия поселка
13. Установка камер видеонаблюдения в поселке
14. Обустройство контейнерной площадки для сбора ТБО в поселке
15. Обустройство общественной площадки в поселке
16. Установка дополнительных фонарей освещения
17. Перекрытие дороги в начале улицы Вишневой шлагбаумом
18. Лицензирование водозаборных скважин, работающих в водораспределительную систему поселка
19. Установка стелы на въезде в поселок
20. Привлечение лицензированной организации для физической охраны поселка в ночное время
21. Утверждение сметы затрат Товарищества на 2020 г.
22. Формирование накопительных фондов
23. Размещение денежных средств Товарищества на депозите
24. Выплата вознаграждений по итогам 2019 года
25. Избрание Ревизора Товарищества
26. Предложения для включения в повестку внеочередного Общего собрания
27. Хранение протокола Общего собрания и порядок оповещения участников Товарищества.

Принятые Решения:

1. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по первому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 61,33 | 1,92 | 0 |

По первому вопросу повестки дня принято решение: Избрать председателем собрания Гиздатуллина Рифа Фагиловича (Вишневая 26), секретарем собрания Куралину Елену Ивановну (Сиреневая 33). Наделить их правом подписания протокола общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

2. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по второму вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 56,64 | 1,92 | 4,69 |

По второму вопросу повестки дня принято решение: Избрать в счетную комиссию общего собрания собственников Живелюк Наталью Анатольевну (Вишневая 52а), Селюх Клавдию Владимировну (Сиреневая 38)

3. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по третьему вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 59,4 | 1,92 | 1,93 |

По третьему вопросу повестки дня принято решение: Работу правления ТСЖ КП Стрижи в 2019 году признать удовлетворительной, утвердить финансовый отчет за 2019 г.

4. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по четвертому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 40,57 | 7,56 | 15,12 |

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Стрижи» (ТСН «КП» Стрижи»).

5. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по пятому вопросу повестки дня:

| Вариант 1 | Вариант 2 | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-----------|-----------|---------------|
| 11,36 | 46,1 | 5,79 |

По пятому вопросу повестки дня принято решение: Утвердить **Вариант 2:** Вести работу по передаче инфраструктуры поселка в Общую долевую собственность Товарищества, определить всех собственников земельных участков в поселке и оповестить их о необходимости ежемесячной оплаты за содержание и управление общим имуществом, коммунальных услуг по тарифам, утвержденным Общим собранием Товарищества, взаимодействовать с органами власти и поставщиками коммунальных услуг в поселок, реализовывать целевые проекты, утвержденные большинством голосов на Общем собрании Товарищества.. Оплачивать выполненные работы членам правления, юристу, наемным работникам.

6. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по шестому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 54,07 | 7,56 | 1,92 |

По шестому вопросу повестки дня принято решение: Правлению ТСЖ распределить земельные участки в КП Стрижи по категориям.

Категория А) Земельные участки с жилыми домами и подведенными коммуникациями. Единый тариф будет рассчитан после поступления корректных сведений от собственников по площади их земельных участков.

Категория Б) Земельные участки на этапе строительства жилого дома (до подключения коммуникаций) или присоединенного земельного участка без жилого дома – на основании единого тарифа, который будет равен 50 % от основного тарифа, указанного в категории А

Категория В) Земельные участки без строений и коммуникаций, а также с ранее возведенными строениями, в которых не проводятся работы – на основании единого тарифа, который будет равен 20 % от основного тарифа, указанного в категории А

Перечень земельных участков с разбивкой по категориям формируется Правлением и выносится на утверждение Общего собрания Товарищества. Смена категории земельного участка производится Правлением по заявлению собственника земельного участка или по собственной инициативе Правления, с оформлением Протокола заседания правления и уведомлением собственника земельного участка о принятом решении.

7. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по седьмому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 54,68 | 6,64 | 1,93 |

По седьмому вопросу повестки дня принято решение: Правлению Товарищества рассчитать тариф единых обязательных ежемесячных платежей за содержание и управление общим имуществом, коммунальные услуги, на основании принятых решений Общим собранием Товарищества от 22.03.2020 г. и представить его на рассмотрение жителей поселка до 24.05.2020 г.

Созвать внеочередное общее собрание участников Товарищества 31.05.2020 г. в 12 часов, где утвердить тариф ежемесячных платежей за содержание и управление общим имуществом, коммунальные услуги для участников Товарищества и собственников земельных участков в коттеджном поселке «Стрижи», не являющихся участниками Товарищества.

8. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по восьмому вопросу повестки дня:

| Вариант 1 | Вариант 2 | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-----------|-----------|---------------|
| 38,26 | 18,36 | 6,63 |

По восьмому вопросу повестки дня принято решение: Временно, до утверждения Общим собранием тарифов ежемесячных платежей, определить размер единого обязательного платежа за содержание и управление общим имуществом, коммунальные услуги для участников Товарищества и собственников земельных участков в коттеджном поселке «Стрижи», не являющихся участниками Товарищества на период с 01.04.2020 г. по 01.06.2020 г.

На основании коллективного письма участников Товарищества установить размер единого ежемесячного платежа за содержание и управление общим имуществом, коммунальные услуги, на период с 01.04.2020 г. по 01.06.2020 г., в размере 1500 рублей в месяц для каждого домовладения.

9. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по девятому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 42,46 | 3,85 | 16,94 |

По девятому вопросу повестки дня принято решение: ТСЖ взять на обслуживание фонари уличного освещения поселка, на которые собственники подпишут договор дарения в коллективную собственность товарищества. Компенсировать собственникам фонарей расходы на электроэнергию по освещению улиц поселка в сумме 56 руб./мес. за фонарный столб с 01.06.2020 г., путем вычета из суммы ежемесячного платежа ТСЖ.

10. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по десятому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 53,4 | 0 | 9,85 |

По десятому вопросу повестки дня принято решение: Водоразборные колодцы в поселке поставить на баланс ТСЖ КП Стрижи, Управляющему организовать периодический осмотр, обслуживание и ремонт арматуры и коммуникаций, расположенных в колодцах. Домовладельцам, при выявлении неисправностей в водоразборных колодцах, уведомлять Управляющего ТСЖ КП Стрижи.

11. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по одиннадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 49 | 3,86 | 10,39 |

По одиннадцатому вопросу повестки дня принято решение: Снизить ежемесячный единый платеж участникам товарищества, у кого отсутствует физическое подключение к водораспределительной

системе поселка, на 198 руб/мес. с 01.06.2020 г. При поступлении от домовладельца заявки в правление об отключении домовладения от водораспределительной системы поселка, снизить ему стоимость ежемесячного единого платежа ТСЖ со следующего месяца, после поступления заявки

12. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двенадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 24,92 | 21,37 | 16,97 |

По двенадцатому вопросу повестки дня принято решение: Провести ремонт разрушенного дорожного покрытия у детской площадки и на части проезда, соединяющего улицы Вишневая и Сиреневая, асфальтовой крошкой (при условии строительства жителями дороги в начале ул. Сиреневой), для реализации собирать ежемесячно в специальный накопительный фонд взносы с 01.06.2020 г. по 30.05.2021 г. по 362 рубля

13. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по тринадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 29,01 | 24,63 | 9,62 |

По тринадцатому вопросу повестки дня принято решение: Установить камеры видеонаблюдения на КПП, на ул. Вишневой и Сиреневой, обеспечить их обслуживание, для реализации собирать ежемесячно в специальный накопительный фонд взносы с 01.06.2020 г. по 30.05.2021 г. по 201 рублю.

14. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по четырнадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 7,68 | 42,63 | 12,94 |

По четырнадцатому вопросу повестки дня принято решение: Не строить контейнерную площадку для сбора ТБО.

15. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по пятнадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 16,73 | 30,63 | 15,91 |

По пятнадцатому вопросу повестки дня принято решение: Не обустривать общественную площадку в поселке.

16. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по шестнадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 21,82 | 32,46 | 8,98 |

По шестнадцатому вопросу повестки дня принято решение: Не устанавливать два фонаря освещения у заброшенных участков.

17. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по семнадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
|------|----------|---------------|

| | | |
|-------|-------|-------|
| 25,94 | 24,55 | 12,76 |
|-------|-------|-------|

По семнадцатому вопросу повестки дня принято решение: Перекрыть дорогу (установить шлагбаум) по ул. Вишневой в сторону Малой Царевщины, для реализации собирать ежемесячно в специальный накопительный фонд взносы с 01.06.2020 г. по 30.05.2021 г. по 145 рублей.

18. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по восемнадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 19,8 | 16,39 | 27,06 |

По восемнадцатому вопросу повестки дня принято решение: Провести лицензирование водозаборных скважин, работающих в водоразборную сеть поселка, для реализации собирать ежемесячно в специальный накопительный фонд взносы с 01.06.2020 г. по 30.05.2021 г. по 634 рубля.

19. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по девятнадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 7,72 | 48,42 | 7,11 |

По девятнадцатому вопросу повестки дня принято решение: Не устанавливать стелу на въезде в поселок.

20. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцатому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 9,37 | 43,15 | 10,73 |

По двадцатому вопросу повестки дня принято решение: Не привлекать лицензированную организацию для физической охраны поселка.

21. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцать первому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 46,29 | 3,82 | 13,14 |

По двадцать первому вопросу повестки дня принято решение: Утвердить предложенную правлением смету расходов ТСЖ на текущую деятельность в 2020 финансовом году на сумму 933 343 рубля.

22. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцать второму вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 42,36 | 10,86 | 10,03 |

По двадцать второму вопросу повестки дня принято решение: Сформировать специальные накопительные фонды для реализации данных мероприятий. Разрешить правлению в 2020-21 г. воспользоваться резервным фондом на целевые проекты, с последующим его восполнением за счет накопительных фондов.

23. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцать третьему вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 47,24 | 6,17 | 9,84 |

По двадцать третьему вопросу повестки дня принято решение: Поручить правлению рассмотреть возможность размещения части резервного фонда на банковском депозите.

24. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцать четвертому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 55,66 | 4,8 | 2,79 |

По двадцать четвертому вопросу повестки дня принято решение: Выплатить по итогам 2019 года председателю правления Товарищества Гиздатуллину Рифу Фагиловичу вознаграждение в сумме 30 000 рублей, члену правления Куралиной Елене Ивановне 10 000 рублей.

25. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцать пятому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 59,43 | 3,82 | 0 |

По двадцать пятому вопросу повестки дня принято решение: Избрать Ревизором Товарищества:

Салач Елену Анатольевну (Вишневая 73)

26. По двадцать шестому вопросу повестки дня: Все предложения обсудить на правлении, ответы опубликовать на сайте и в чате Товарищества.

27. Итоги голосования (количество голосов от голосовавших членов товарищества) по двадцать седьмому вопросу повестки дня:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 61,33 | 1,92 | 0 |

По двадцать седьмому вопросу повестки дня принято решение: Протокол Общего собрания хранить по адресу ул. Вишневая 28, в помещении заседаний правления Товарищества. Счетной комиссии и правлению оповестить участников товарищества о принятых на Общем собрании решениях на сайте тсж-стрижи.рф и в чате WhatsApp [ТСЖ КП Стрижи](https://www.whatsapp.com/channel/00299111111111111111)

Председательствующий: _____ Гиздатуллин Риф Фагилович

Секретарь: _____ Куралина Елена Ивановна

М.П.

