

Протокол № 1
очередного годового общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
по ул. им. А.П. Чехова, д.6А,
проводимого в очно-заочной форме

г. Саратов

06 августа 2023 г.

Инициатор проведения собрания – Диль Андрей Рихардович, председатель правления ЖК «Восход», собственник 3/5 доли кв.67 д.6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова, свидетельство о государственной регистрации права № 64-64-01/010/2013-158 от 14.06.2013.

Общее собрание проведено в очно-заочной форме. Информация о предстоящем собрании размещалась на досках объявлений в подъездах, на сайте <http://dom.gosuslugi.ru> и <http://zhkvoshod.ru> 25 апреля 2023 г., о продлении заочного голосования – 03 июня 2023 г. и 24 июня 2023 г.

Место и дата проведения очной части собрания: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, 6А, во дворе дома в 19.00 часов 02 мая 2023 г. Сроки проведения заочного голосования с 09.00 часов 03 мая 2023 г. по 19.00 30 июля 2023 г. Место (адрес) передачи решений собственников помещений – г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, д.6А, подъезд №4, нежилое помещение.

Общая площадь помещений многоквартирного жилого дома 19 458,0 кв.м., в т.ч.: жилых 18 774,6 кв.м., нежилых 683,4 кв.м.

Всего собственников помещений 395 – 19 458,0 кв.м. (количество голосов 100%), из них приняли участие в голосовании 293 – 14 981,98 кв.м. (77,00% голосов). Приглашенных – 0 человек.

Кворум для принятия решений имеется. Решение по вопросам №№ 4-10, 17 повестки дня принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений (ч. 1 ст. 46, ч. 2 ст. 136 ЖК РФ), по остальным вопросам – большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Перечень приложений:

- Приложение 1 – реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- Приложение 2 – копия текста сообщения о проведении общего собрания;
- Приложение 3 – документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания;
- Приложение 4 – документы, рассмотренные на общем собрании;
- Приложение 5 – бюллетени собственников помещений;

Повестка дня:

1. Утверждение повестки.
2. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Рассмотрение и утверждение отчета председателя правления о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» за 2022 г.
4. Принятие решения о реорганизации Жилищного кооператива «Восход» (ОГРН 1166451072040) в Товарищество собственников недвижимости «ЖК «Восход» и утверждении передаточного акта.
5. Утверждение Устава ТСН «ЖК «Восход».
6. О присоединении многоквартирного дома по адресу г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6В, и передаче его в управление вновь созданному ТСН «ЖК «Восход».

7. Избрание членов правления ТСН «ЖК «Восход»:
- 7.1. Диль Андрей Рихардович, квартира 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
 - 7.2. Максимова Галина Геннадьевна, квартира 83 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
 - 7.3. Горкин Юрий Львович, квартира 167 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
 - 7.4. Брынь Светлана Петровна, квартира 13 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
 - 7.5. Чесалин Сергей Александрович, квартира 31 дома 6В по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
8. Избрание ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости.
9. Выбор адреса (места нахождения) правления ТСН «ЖК «Восход»: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А.
10. Избрание уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН «ЖК «Восход» – Диль Андрей Рихардович, собственник квартиры 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.
11. Выбор места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А, подъезд №4, нежилое помещение.
12. Выбор способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда.
13. Выбор способа доведения решений общего собрания до сведений собственников помещений в многоквартирном доме в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда дома.
14. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «ЖК «Восход».
15. Утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН «ЖК «Восход» на 2023 год в сумме 19,00 руб. за 1 кв.м. площади помещения.
16. Согласовать способ расчета платы за коммунальные расходы на содержание общего имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета.
17. Согласовать использование общедомового имущества для установки кондиционеров, систем видеонаблюдения.
18. Предоставить право ТСН «ЖК «Восход» действовать от имени заинтересованных собственников жилых помещений в отношениях со специализированной организацией для заключения договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Итоги голосования:

1. Утверждение повестки

СЛУШАЛИ инициатора проведения собрания Диль А.Р., который озвучил повестку общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. им. А.П. Чехова, д.6А, проводимого в очно-заочной форме.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить повестку дня по вопросам 1-18.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	76,57%	0,00%	0,43%	77,00%
от участвовавших в собрании	99,44%	0,00%	0,56%	100,00%

РЕШИЛИ утвердить повестку дня по вопросам 1-18.

2. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

СЛУШАЛИ собственника квартиры 72 Оруджева К.В., который предложил кандидатуры председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателем собрания – Диля Андрея Рихардовича, проживающего по адресу: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, д. 6А, кв. 67, секретарем собрания – Эмфаль Галину Владимировну, проживающую по адресу: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, д. 6А, кв. 134. Наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	76,57%	0,00%	0,43%	77,00%
от участвовавших в собрании	99,44%	0,00%	0,56%	100,00%

РЕШИЛИ выбрать председателем собрания – Диля Андрея Рихардовича, проживающего по адресу: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, д. 6А, кв. 67, секретарем собрания – Эмфаль Галину Владимировну, проживающую по адресу: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, д. 6А, кв. 134. Наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

3. Принять отчет председателя правления ЖК Диля А.Р. о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» за 2022 год

СЛУШАЛИ председателя собрания (председателя правления ЖК «Восход») Диля А.Р., который ознакомил собственников помещений многоквартирного дома с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» за 2022 год. Отчет председателя правления ЖК Диля А.Р. о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» за 2022 год был также размещен на сайте zhkvoshod.ru.

ПРЕДЛОЖЕНО принять отчет председателя правления ЖК «Восход» Диля А.Р. о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» за 2022 год.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	75,08%	0,00%	1,92%	77,00%
от участвовавших в собрании	97,51%	0,00%	2,49%	100,00%

РЕШИЛИ принять отчет председателя правления ЖК «Восход» Диля А.Р. о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» за 2022 год.

4. Принять решение о реорганизации Жилищного кооператива «Восход» (ОГРН 1166451072040) в Товарищество собственников недвижимости «ЖК «Восход» и утвердить передаточный акт

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который ознакомил собственников помещений многоквартирного дома с письменным запросом собственников помещений многоквартирного дома 6В по ул. им. А.П. Чехова о приеме их дома в управление ЖК «Восход». Организационно-правовая форма ЖК не позволяет этого сделать, требуется форма ТСН. Согласно п.10.2 Устава ЖК «Восход», ЖК может быть реорганизован в ТСН решением общего собрания. ТСН в многоквартирных домах 6А и 6В можно создать, так как данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

ПРЕДЛОЖЕНО принять решение о создании Товарищества собственников недвижимости «Жилищный комплекс «Восход» (ТСН «ЖК «Восход») путем реорганизации Жилищного кооператива «Восход» (ОГРН 1166451072040) и утвердить передаточный акт.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	72,39%	1,84%	2,77%	77,00%
от участвовавших в собрании	94,01%	2,39%	3,60%	100,00%

РЕШИЛИ принять решение о создании Товарищества собственников недвижимости «Жилищный комплекс «Восход» (ТСН «ЖК «Восход») путем реорганизации Жилищного кооператива «Восход» (ОГРН 1166451072040) и утвердить передаточный акт.

5. Утвердить Устав ТСН «ЖК «Восход»

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который ознакомил собственников помещений многоквартирного дома с проектом Устава создаваемого ТСН «ЖК «Восход». Проект Устава ТСН «ЖК «Восход» был также размещен на сайте zhkvoshod.ru.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить Устав ТСН «ЖК «Восход».

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	72,33%	1,84%	2,83%	77,00%
от участвовавших в собрании	93,94%	2,39%	3,68%	100,00%

РЕШИЛИ утвердить Устав ТСН «ЖК «Восход».

6. Осуществить присоединение многоквартирного дома по адресу г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6В, и передать его в управление вновь созданному ТСН «ЖК «Восход»

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который сообщил, что в соответствии со ст. 136 ЖК РФ для организации ТСН в нескольких многоквартирных домах нужно принять такое решение собственниками помещений в каждом многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО осуществить присоединение многоквартирного дома по адресу г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6В, и передать его в управление вновь созданному ТСН «ЖК «Восход».

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	68,58%	3,84%	4,58%	77,00%
от участвовавших в собрании	89,06%	4,99%	5,95%	100,00%

РЕШИЛИ осуществить присоединение многоквартирного дома по адресу г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6В, и передать его в управление вновь созданному ТСН «ЖК «Восход».

7. Избрание членов правления ТСН «ЖК «Восход»:

1. Диль Андрей Рихардович, квартира 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
2. Максимова Галина Геннадьевна, квартира 83 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
3. Горкин Юрий Львович, квартира 167 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
4. Брынь Светлана Петровна, квартира 13 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
5. Чесалин Сергей Александрович, квартира 31 дома 6В по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

СЛУШАЛИ председателя собрания Диль А.Р., который ознакомил собственников помещений с предложениями по кандидатурам в члены правления ТСН «ЖК «Восход».

ПРЕДЛОЖЕНО избрать членами правления ТСН «ЖК «Восход» следующих собственников помещений:

1. Диль Андрей Рихардович, квартира 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
2. Максимова Галина Геннадьевна, квартира 83 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
3. Горкин Юрий Львович, квартира 167 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
4. Брынь Светлана Петровна, квартира 13 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
5. Чесалин Сергей Александрович, квартира 31 дома 6В по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	72,61%	1,45%	2,94%	77,00%
от участвовавших в собрании	94,30%	1,88%	3,82%	100,00%

РЕШИЛИ избрать членами правления ТСН «ЖК «Восход» следующих собственников помещений:

1. Диль Андрей Рихардович, квартира 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
2. Максимова Галина Геннадьевна, квартира 83 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
3. Горкин Юрий Львович, квартира 167 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
4. Брынь Светлана Петровна, квартира 13 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова;
5. Чесалин Сергей Александрович, квартира 31 дома 6В по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

8. Избрание ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости

СЛУШАЛИ председателя собрания Диль А.Р., который ознакомил собственников помещений с кандидатурами в члены ревизионной комиссии ТСН «ЖК «Восход».

ПРЕДЛОЖЕНО избрать ревизионную комиссию ТСН «ЖК «Восход» в составе Бондаренко Виктория Викторовна, кв. 21 д. 6В по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова; Куприянова Ольга Владимировна, кв. 175 д. 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	72,45%	1,29%	3,26%	77,00%
от участвовавших в собрании	94,09%	1,68%	4,23%	100,00%

РЕШИЛИ избрать ревизионную комиссию ТСН «ЖК «Восход» в составе Бондаренко Виктория Викторовна, кв. 21 д. 6В по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова; Куприянова Ольга Владимировна, кв. 175 д. 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

9. Выбор адреса (места нахождения) правления ТСН «ЖК «Восход»: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который сообщил о необходимости выбора адреса (места нахождения) ТСН «ЖК «Восход».

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать адрес (место нахождения) создаваемого ТСН «ЖК «Восход» по следующему адресу: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	74,01%	1,21%	1,78%	77,00%
от участвовавших в собрании	96,12%	1,57%	2,31%	100,00%

РЕШИЛИ выбрать адрес (место нахождения) ТСН «ЖК «Восход» по следующему адресу: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А.

10. Избрание уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН «ЖК «Восход» – Диль Андрей Рихардович, собственник квартиры 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

СЛУШАЛИ собственника квартиры 83 Максимову Г.Г., которая сообщила о необходимости выбора уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН «ЖК «Восход».

ПРЕДЛОЖЕНО избрать уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации ТСН «ЖК «Восход» – Диль Андрея Рихардовича, собственник квартиры 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	74,15%	1,21%	1,64%	77,00%
от участвовавших в собрании	96,30%	1,57%	2,13%	100,00%

РЕШИЛИ избрать уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации ТСН «ЖК «Восход» – Диль Андрея Рихардовича, собственник квартиры 67 дома 6А по ул. им. А.П. Чехова г. Саратова.

11. Выбор места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А, подъезд №4, нежилое помещение.

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который сообщил о необходимости выбора места хранения копий протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО определить местом хранения копий протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А, подъезд №4, нежилое помещение.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	76,10%	0,43%	0,47%	77,00%
от участвовавших в собрании	98,83%	0,56%	0,61%	100,00%

РЕШИЛИ определить местом хранения копий протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Саратов, ул. им. А.П. Чехова, дом 6А, подъезд №4, нежилое помещение.

12. Выбор способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который сообщил о необходимости выбора способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	76,02%	0,33%	0,65%	77,00%
от участвовавших в собрании	98,73%	0,43%	0,84%	100,00%

РЕШИЛИ выбрать способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда.

13. Выбор способа доведения решений общего собрания до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда дома

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который сообщил о необходимости выбора способа доведения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме до сведения собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать способ доведения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме до сведения собственников помещений в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда дома.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	76,02%	0,33%	0,65%	77,00%
от участвовавших в собрании	98,73%	0,43%	0,84%	100,00%

РЕШИЛИ выбрать способ доведения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме до сведения собственников помещений в виде размещения на досках объявлений у каждого подъезда дома.

14. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «ЖК «Восход»

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который озвучил планируемые доходы и расходы на 2023 год, с учетом присоединения дома 6В. Перечень работ по текущему ремонту МКД на 2023 год, проект сметы доходов и расходов с расчетом платы за управление многоквартирным домом были размещены на сайте zhkvoshod.ru.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить смету доходов и расходов ТСН «ЖК «Восход».

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	72,33%	0,67%	4,00%	77,00%
от участвовавших в собрании	93,94%	0,87%	5,19%	100,00%

РЕШИЛИ утвердить смету доходов и расходов ТСН «ЖК «Восход».

15. Утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН «ЖК «Восход» на 2023 год в сумме 19,00 руб. за 1 кв.м. площади помещения

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который озвучил предлагаемый тариф по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН исходя из предложенной сметы доходов и расходов. Перечень работ по текущему ремонту МКД на 2023 год, проект сметы доходов и расходов с расчетом платы за управление многоквартирным домом были размещены на сайте zhkvoshod.ru.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить тариф по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН «ЖК «Восход» на 2023 год в сумме 19,00 руб. за 1 кв.м. площади помещения.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	63,52%	8,22%	5,26%	77,00%
от участвовавших в собрании	82,49%	10,68%	6,83%	100,00%

РЕШИЛИ утвердить тариф по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН «ЖК «Восход» на 2023 год в сумме 19,00 руб. за 1 кв.м. площади помещения.

16. Согласовать способ расчета платы за коммунальные расходы на содержание общего имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р.

ПРЕДЛОЖЕНО согласовать способ расчета платы за коммунальные расходы на содержание общего имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	71,90%	1,48%	3,62%	77,00%
от участвовавших в собрании	93,38%	1,92%	4,70%	100,00%

РЕШИЛИ согласовать способ расчета платы за коммунальные расходы на содержание общего имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета.

17. Согласовать использование общедомового имущества для установки кондиционеров, систем видеонаблюдения

СЛУШАЛИ председателя собрания Диля А.Р., который сообщил, что для размещения на фасаде наружных блоков кондиционеров, а также систем наружного и внутреннего видеонаблюдения требуется решение собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО согласовать использование общедомового имущества для установки кондиционеров, систем видеонаблюдения.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	69,99%	2,24%	4,77%	77,00%
от участвовавших в собрании	90,90%	2,91%	6,19%	100,00%

РЕШИЛИ согласовать использование общедомового имущества для установки кондиционеров, систем видеонаблюдения.

18. Предоставить право ТСН «ЖК «Восход» действовать от имени заинтересованных собственников жилых помещений в отношении со специализированной организацией для заключения договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования

СЛУШАЛИ председателя собрания Диль А.Р., который предложил упростить процедуру оформления договорных отношений при обслуживании внутриквартирного газового оборудования в жилых помещениях путем предоставления ТСН «ЖК «Восход» права на заключение общего договора.

ПРЕДЛОЖЕНО предоставить право ТСН «ЖК «Восход» действовать от имени заинтересованных собственников жилых помещений в отношении со специализированной организацией для заключения договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Процент голосов	За	Против	Воздержался	Итого
от общего количества голосов	74,28%	1,00%	1,72%	77,00%
от участвовавших в собрании	96,47%	1,30%	2,23%	100,00%

РЕШИЛИ предоставить право ТСН «ЖК «Восход» действовать от имени заинтересованных собственников жилых помещений в отношении со специализированной организацией для заключения договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Председатель собрания _____  А.Р. Диль

Секретарь собрания _____  Г.В. Эмфаль