**Решение**

**Члена ТСЖ “Тургеневский двор-3” многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350049, г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, 109/232,**

**принятое на очередном общем собрании членов ТСЖ, путем очно-заочного голосования в форме письменного опроса, проводимом с 13.05.2024 по 16.06.2024 г.**

( 19 мая 2024 состоится очное обсуждение вопросов повести дня. Просим подписанное решение передать с 20.05.2024 до 19 часов 16 июня 2024 года по адресу:

г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина 109/232 в консъержную либо инициаторам собрания).

Фамилия, имя, отчество (наименование) собственника (представителя собственника):

Документ о праве собственности СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОС.РЕГИСТРАЦИИ серия выдан

УФРС по Краснодарскому краю на жилое помещение по адресу: ул. Тургенева/Гагарина 109/232 кв. , общей площадью

кв.м

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество :

**При принятии решения по каждому пункту просим Вас выбрать только один вариант («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»).**

**Просим Вас, как собственника помещения (или его представителя), лично поставить подпись под этим решением.**

**Вопросы, поставленные на голосование:**

1. Согласно п.8.1.2 Устава ТСЖ в новой редакции Правлению ТСЖ продолжить осуществлять самостоятельное обслуживание многоквартирного дома путем заключении хозяйственных договоров о предоставлении товариществу отдельных услуг третьими лицами. На период с 01.06.2022 года установить размер обязательного платежа для собственников помещений согласно “Перечня услуг, работ и размера финансирования по содержанию и ремонту и управления многоквартирным домом (приложение 1 к протоколу общего собрания) в размере **19 руб.50 коп.** с одного квадратного метра общей площади помещения. В данный тариф **не включены жилищные услуги** по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО) и плата за лифт, а также **не включены** расходы за оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (расходы ОДН) .

 Согласно 176-ФЗ от 29.06.2015 года (ст.12 п.п.9 и 10) с 01.01.2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы за оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (расходы ОДН), в размере, который не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный уполномоченным органом субъекта Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 года. При этом с 01.01.2017 года данные расходы ОДН в размере, не превышающем норматив потребления коммунальных услуг, **не включаются в утвержденный тариф 19 рублей 50 коп** и включаются в квитанцию дополнительно отдельными строчками , как составные части платы за содержание жилого помещения

**включать в квитанции дополнительно отдельными строчками оплаты за жилищные услуги согласно следующего правила**

- по плате за лифты - распределять ежемесячно на всех собственников жилых и нежилых помещений согласно расценки, определенной на 1 кв.м. по фактически выставленным счетам обслуживающей организации ООО “Метеор лифт”

- по вывозу ТБО - распределять ежемесячно на собственников жилых помещений согласно расценки, определенной на 1 проживающего человека по фактически выставленным счетам Мусороуборочной компании .

При использовании собственниками нежилых помещений мусорных контейнеров, расположенных у детской площадки на основании договора с ТСЖ распределять расходы по вывозу ТБО между жилыми и нежилыми помещениями согласно утвержденным лимитам на выброс ТБО, а сумму, приходящуюся на жилые помещения - пропорционально количеству проживающих

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

 2. Утвердить годовую смету доходов и расходов от сдачи имущества в аренду и прочих доходов Товарищества на период с 01.06.2024г. по 01.07.2025г. (приложение № 2 к протоколу общего собрания). Доходы ТСЖ «Тургеневский двор-3», полученные от сдачи в аренду МОП в том числе частей земельного участка (придомовой территории), составляют до 108 тыс. руб. в месяц и расходы на ремонт примыканий мягкой кровли ,закупка задвижек на систему холодного водоснабжения , текущий ремонт лифтового хозяйства , текущий ремонт протечек кровли, закупка баков для мусорной площадки, благоустройство придомовой территории, ремонт ВНС 109 дома в части замены трубы и замены задвижек, ремонт коммуникаций жилого дома (общей ВНС, ИТП и канализации текущий), как это более подробно определено в смете.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

 3. Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам деятельности ТСЖ с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года. Одобрить деятельность правления ТСЖ за соответствующий период. С отчетом можно ознакомится на информационных стендах и на сайте ТСЖ [www.turgendvor3.ru](http://www.turgendvor3.ru) и на ресурсе ГИС ЖКХ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

4. Предоставить ТСЖ право предъявлять в интересах членов ТСЖ требования и иски **об оспаривании границ смежных земельных участков, установлении сервитутов**, иные иски, связанные с защитой нарушенного права общей долевой собственности. Предоставить ТСЖ право предъявлять в интересах членов ТСЖ требования и иски **о защите общего имущества многоквартирного дома**, в том числе виндикационные, негаторные иски, требования о признании права общей долевой собственности, требования о признании права собственности отсутствующим, требования об установлении границ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

5.Процедурные вопросы:

5.1.избрать председателем собрания Ковлакову О.А.;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

5.2.избрать секретарем собрания Филиппскую А.А.;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

5.3.избрать счетную комиссию собрания в составе: Ибрагимова Р.И и Чувыровой Н.В ;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

6.Установить порядок уведомления о проведении общего собрания и о принятых решениях (итогах голосования): путем размещения объявлений в помещениях вестибюлей на 1 этаже в 2-х подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, д. 109/232), а также на сайте ТСЖ в сети Интернет по адресу [**www.turgendvor3.ru**](http://www.turgendvor3.ru/).

Предусмотреть возможность размещения информации о результатах общего собрания членов ТСЖ в системе ГИС ЖКХ;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

7.Определить местом хранения протокола собрания и решений членов ТСЖ Администрацию Правления ТСЖ, а ответственной за хранение - члена правления ТСЖ Ковлакову О.А

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|  |  |  |

Мной лично приняты Решения по всем вопросам, вынесенным на общее собрание членов ТСЖ многоквартирного дома, что подтверждаю собственной подписью:

Дата «\_\_\_» июня 2024 г. Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_