**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 10.05.2023 по 18.06.2023 г.**

( 21 мая 2023 состоится очное обсуждение вопросов повести дня. Просим подписанное решение передать с 22.05.2023 до 19 часов 18 июня 2023 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. Избрать членов правления ТСЖ “Тургеневский двор-3”, утвердить кандидатуры :

Ковлакова Ольга Арифовна (кв. 84-85)

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

Погосов Юрий Эдуардович (кв. 98)

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

Климент Татьяна Владимировна (кв. 71)

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

Чувырова Наталья Вячеславовна (кв. 91),

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

Ибрагимов Руслан Ибрагимович (кв. 78)

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

1.2.Рекомендовать правлению избрать председателем правления ТСЖ Ковлакову Ольгу Арифовну

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

2.Избрать членов ревизионной комиссии ТСЖ “Тургеневский двор-3”, утвердить кандидатуры :

 -Филиппская Алла Александровна (кв.106)

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

 -Божанова Алина Владимировна (кв.50)

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

3. 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 01.06.2021 года сохранить неизменным 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 “Отис 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 |
|  |  |  |

 4. Проиндексировать плату за предоставление услуг консъержа и установить ее с 01.07.2023 в размере 750 рублей за одну квартиру

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

5. Утвердить годовую смету доходов и расходов от сдачи имущества в аренду и прочих доходов Товарищества на период с 01.06.2023г. по 01.07.2024г. (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 75 тыс. руб. в месяц и расходы в размере 65-75 тыс. в месяц на страхование гражданской ответственности, закупка агрегатов лифтового хозяйства, благоустройство придомовой территории, ремонт совместной ВНС 107 и 109 домов (перенос с прошлого года), ремонт коммуникаций жилого дома (общей ВНС, ИТП и канализации текущий) как это более подробно определено в смете.

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

 6. Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам деятельности ТСЖ с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 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 |
|  |  |  |

7. Предоставить ТСЖ право предъявлять в интересах членов ТСЖ требования и иски **об оспаривании границ смежных земельных участков, установлении сервитутов**, иски о признании права собственности отсутствующим, 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 |
|  |  |  |

8.Процедурные вопросы:

8.1.избрать председателем собрания Ковлакову О.А.;

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

8.2.избрать секретарем собрания Филиппскую А.А.;

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

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

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

9.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 |
|  |  |  |

10. Определить местом хранения копии протокола собрания и копий 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 2023 г. Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_