**Решение (бюллетень голосования)**

члена Товарищества собственников жилья «Невский Дом»

(ОГРН 1057810101117, ИНН 7801375734)

193231, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А

при проведении очередного общего собрания членов товарищества

в форме заочного голосования в период

с «02» ноября по «16» ноября 2022 г.

Ф.И.О. члена ТСЖ «Невский Дом» (далее – Товарищество) или его уполномоченного представителя (со ссылкой на доверенность):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес помещения: 193231, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А, кв./пом. № \_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документов, подтверждающих право собственности (номер записи в ЕГРН) / иной документ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь помещения (кв. м) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Доля в собственности на помещение (кв. м) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Обращаем Ваше внимание: при голосовании засчитываются только те голоса, по которым собственником оставлен только один из возможных вариантов (статья 48 Жилищного Кодекса РФ). Для обозначения вашего выбора поставьте знак V только за один из вариантов ответа «за», «против», «воздержался».

**Вопросы, поставленные на голосование:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания;
2. Утверждение акта ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансово - хозяйственной деятельности за 2021 г.;
3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 г.;
4. Утверждение отчета о работе Правления ТСЖ «Невский Дом» за 2021 г.;
5. Утверждение признания работы Правления ТСЖ «Невский Дом» за 2021г.– удовлетворительной;
6. Утверждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г.;
7. Утверждение целевого финансирования на 01.01.2022 г. (резервный фонд);
8. Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022/2023 г.;
9. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» на 2022г.-2023г. и размера обязательных платежей (тарифов) и взносов;
10. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» по парковке на 2022г.-2023г. и размера обязательных платежей (тарифов) и взносов;
11. Утверждение тарифов на жилищные услуги общего имущества и текущего ремонта жилого дома 2022/2023 гг.;
12. Утвердить штатное расписание товарищества с определением размера заработной платы работников товарищества на 2022 г.-2023г.;
13. Утверждение порядка и источников финансирования текущего ремонта на 2022/23гг.;
14. Утверждение возможности размещения денежных средств, собранных в фонд капитального ремонта дома, на долгосрочные депозиты ПАО «Сбербанк»;
15. Утверждение заключения договора на обслуживание (аварийное)/ремонт в МКД с организацией ООО «ГЖРУ»;
16. Утверждение вопроса о компенсации затраченных средств по замене редукторов на лифтах 1 и 2 подъездов за счет средств, собранных на капитальный ремонт.
17. Принятие решения о сдаче в аренду части общедомового имущества на возмездной основе.

**Решения члена ТСЖ (представителя) по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня внеочередного общего собрания членов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Формулировка решения | За | Против | Воздержался |
| 1. | Выборы председателя и секретаря собрания.  **Предложено:**  Избрать председателем общего собрания собственников – Мохову О.Ю. (кв. № 2), секретарем общего собрания – Баршт В.А. (кв. № 23). |  |  |  |
| 2. | Утверждение акта ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансово - хозяйственной деятельности за 2021 г.  **Предложено:**  Утвердить акт ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансово - хозяйственной деятельности за 2021 г. |  |  |  |
| 3. | Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 г.  **Предложено:**  Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 г |  |  |  |
| 4. | Утверждение отчета о работе правления ТСЖ «Невский Дом» за 2021 г.  **Предложено:**  Утвердить отчет о работе правления ТСЖ «Невский Дом» за 2021 г. |  |  |  |
| 5. | Утвердить признания работы правления ТСЖ «Невский Дом» за 2021 г. – удовлетворительной.  **Предложено:**  Признать работу правления ТСЖ «Невский Дом» за 2021 г. – удовлетворительной. |  |  |  |
| 6. | Утверждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г.  **Предложено:**  Утвердить отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г. |  |  |  |
| 7. | Утверждение целевого финансирования на 01.01.2022 г. (резервный фонд).  **Предложено:**  Утвердить целевое финансирование на 01.01.2022 г. (резервный фонд). |  |  |  |
| 8. | Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022/2023 г.  **Предложено:**  Утвердить план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022/2023 г. |  |  |  |
| 9. | Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» на 2022г.-2023г. и размера обязательных платежей (тарифов) и взносов.  **Предложено:**  Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» на 2022г.-2023г. и размер обязательных платежей (тарифов) и взносов. |  |  |  |
| 10. | Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» по **парковке** на 2022г.-2023г. и размера обязательных платежей (тарифов) и взносов.  **Предложено:**  Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» по **парковке** на 2022г.-2023г. и размер обязательных платежей (тарифов) и взносов. |  |  |  |
| 11. | Утверждение тарифов на жилищные услуги общего имущества и текущего ремонта жилого дома 2022/2023 гг.  **Предложено:**  Утвердить тарифы на жилищные услуги общего имущества и текущего ремонта жилого дома 2022/2023 гг. |  |  |  |
| 12. | Утвердить штатное расписание товарищества с определением размера заработной платы работников товарищества на 2022 г.-2023г.  **Предложено:**  Утвердить штатное расписание товарищества с определением размера заработной платы работников товарищества на 2022 г.-2023г. |  |  |  |
| 13. | Утверждение порядка и источников финансирования текущего ремонта на 2022/23гг.  **Предложено:**  Утвердить порядок и источники финансирования по текущему ремонту на 2022/2023гг. за счет средств, полученных по статье «Текущий ремонт» поступивших 2023/2022 гг.. При недостатке средств, использовать денежные средства с целевого финансирования (резервного фонда). |  |  |  |
| 14. | Утверждение возможности размещения денежных средств, собранных в фонд капитального ремонта дома, на долгосрочные депозиты ПАО «Сбербанк».  **Предложено:**  Принять решение о размещении временно свободных средств, находящихся на специальном счёте в ПАО «Сбербанк». |  |  |  |
| 15. | Утверждение заключения договора на обслуживание (аварийное) в МКД с организацией ООО «ГЖРУ»  **Предложено:**  Заключить договор на обслуживание (аварийное) в МКД с организацией ООО «ГЖРУ» на 1 год с возможностью досрочного расторжения . |  |  |  |
| 16. | Утверждение вопроса о компенсации затраченных средств по замене редукторов на лифтах 1 и 2 подъездов за счет средств, собранных на капитальный ремонт.  **Предложено:**  Утвердить вопрос о компенсации затраченных средств по замене редукторов на лифтах 1 и 2 подъездов за счет средств, собранных на капитальный ремонт. |  |  |  |
| 17 | Принятие решения о сдаче в аренду части общедомового имущества на возмездной основе.  **Предложено:**  Разрешить использование (сдача в аренду части общедомового имущества) части общего имущества собственников помещений в МКД на возмездной основе заинтересованным лицам, при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержания такого имущества в надлежащем состоянии, в том числе фасад здания, для установки (размещения) рекламных и информационных конструкций, помещений общего пользования (технические помещения).  (Решение о сдаче конкретных объектов общего имущества принимается правлением ТСЖ «Невский Дом»). |  |  |  |

Подпись члена товарищества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомиться с документами и/или материалами, которые будут представлены на собрании для утверждения, Вы можете путем направления запроса на электронную почту**:** [**nevskiydom21@mail.ru**](mailto:nevskiydom21@mail.ru)**,** либо телефону: **+7 981-195-09-27**, либо у диспетчера 1 парадной, на сайте [**sol21-2.ru**](http://solidarnosti21-2.ru/)

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в общем собрании, то в собрании может принять участие Ваш представитель, имеющий доверенность, оформленную в соответствии с действующим законодательством.

Заполненные решения (бюллетени) собственникам помещений многоквартирного дома необходимо предоставить в диспетчерскую 1 парадной до 19.00.

**Разъяснение по вопросам, заявленным в бюллетене:**

**по 14 вопросу:** в связи с открытием специального счета МКД, собственники ежемесячно вносят на него денежные средства, о которых ТСЖ отчитывается ежегодно на отчетном собрание. Эти деньги использовать мы не можем, предлагаем Вам их приумножить, разместив на специальном депозите в ПАО «Сбербанк» сроком на один год с дальнейшей пролонгацией.

**по 15 вопросу:** в связи с отсутствием квалифицированных специалистов, имеющих удостоверения и разряды (сантехник, электрик, мастер, столяр, специалист по техническому осмотру дома, юридические услуги, аварийной службы, Правление предлагает заключить договор на **ОБСЛУЖИВАНИЕ** МКД с ООО «ГРЖУ».

**Доводим до Вашего сведения, способ управления в нашем доме с момента заключения договора с ООО «ГЖРУ» не меняется!!! *У НАС ОСТАЕТСЯ ТСЖ.* ООО «ГЖРУ» лишь предоставляют нам специалистов для выполнения необходимых работ по улучшению качества жизни в нашем доме, в соответствии с договором на обслуживание.**

**по 16 вопросу:** МКД может возместить затраты по приобретению и ремонту лифтового оборудования (4 редуктора) за счет средств, собранных по статье «Капитальный ремонт». При условии кворума по данному вопросу не менее 75% голосов.

**по 17 вопросу**: В связи с требованием ЖК РФ решения ОСС и ОСЧ по размещению в ГИС ЖКХ, согласий о сдаче в аренду помещений общедомового имущества (то что используется провайдерами по интернету и телевидению), просим **проголосовать по данному вопросу**, в противном случае ТСЖ будет вынужденно отказаться от данных услуг, так как это нарушение ЖК РФ грозит штрафами для ТСЖ.