

ПРОТОКОЛ №1
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Воронеж

«25» мая 2017 г.

С 27 апреля по 24 мая 2017 г. по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, дом 179А

(указывается полный адрес помещения, где осуществлялся сбор листов голосования)

было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования по адресу:

Город	Район	Улица, проспект, переулок	Номер дома	Строение	Корпус
Воронеж	Коминтерновский	Московский проспект	179	А	

Инициатором проведения общего собрания выступил председатель правления товарищества собственников жилья «Дон» Елизаров Вадим Викторович.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 6137 кв. м.

В голосовании приняли участие 111 собственников жилых и нежилых помещений, обладающих 4923 кв.м., что составляет 80,2% голосов всех собственников помещений. Собрание признано правомочным.

Слушали: Председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания

1. Утверждение кандидатур секретаря и счетной комиссии.
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2016 г.
 - 2.1 Отчет председателя правления ТСЖ «Дон».
 - 2.2 Отчет о выполнении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2016 год.
3. Отчет ревизионной комиссии о расходовании средств в 2016 г.
4. Утверждение плана работ капитального ремонта дома в 2017 г.
5. Утверждение плана работ текущего ремонта дома в 2017 г.
6. О схеме мотивации и штатном расписании сотрудников ТСЖ.
7. Об утверждении сметы доходов-расходов ТСЖ на 2017 год.
8. О приведении в соответствие с законодательством начислений за содержание и ремонт лифтов.
9. О размещении средств спецсчета ТСЖ на депозите.
10. О мерах борьбы с нарушениями общественного порядка.
11. Об изменениях в составе правления ТСЖ.

1. Утверждение кандидатур секретаря и счетной комиссии.

Слушали:

Елизарова Вадима Викторовича, который пояснил, что согласно уставу ТСЖ ведет собрание председатель правления ТСЖ, и предложил избрать секретарём собрания:

Белецкую Светлану Юрьевну, кв. 58;

в состав счетной комиссии предложил избрать:

Андреева Игоря Владимировича, кв. 30;

Семений Ирину Николаевну, кв. 74;

Муконина Александра Константиновича, кв. 31;

Полякова Александра Владимировича, кв. 80;

Хухрянского Александра Юрьевича, кв. 76.

Голосование поименное, итоги голосования представлены в таблице:

ВОПРОСЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИТОГ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА от ОБЩЕГО ЧИСЛА ПРОГОЛОСОВАВШИХ
Секретарь:				
Белецкая Светлана Юрьевна	4800	0	121	97,54%
Счетная комиссия:				
Андреев Игорь Владимирович	4667	36	218	94,84%
Муконин Александр Константинович	4800	0	121	97,54%
Поляков Александр Владимирович	4764	36	121	96,81%
Семений Ирина Николаевна	4764	0	157	96,81%
Хухрянский Александр Юрьевич	4792	0	129	97,38%

Количество голосов по решению данного вопроса по всем кандидатурам составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято по всем персоналиям.

Постановили:

Избрать секретарём собрания:

Белецкую Светлану Юрьевну, кв. 58.

В состав счетной комиссии избрать:

Андреева Игоря Владимировича, кв. 30;

Семений Ирину Николаевну, кв. 74;

Муконина Александра Константиновича, кв. 31;

Полякова Александра Владимировича, кв. 80;

Хухрянского Александра Юрьевича, кв. 76.

2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2016 г.

2.1 Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который рассказал об итогах деятельности правления ТСЖ за прошедший год.

Краткое содержание отчета:

В 2016 году стартовал капитальный ремонт.

Проведен анализ проблемных мест дома. Проведен комплекс работ по подготовке, проведению, оплате капремонта. Сумма работ, оплаченных со спецсчета, составила 556,758 руб.

По плану капремонта и за деньги спецсчета:

- ✓ Заменены все трубы и задвижки на верхнем этаже
- ✓ Установлен современный электронный узел учета ГВС (для получения возможности предъявления претензий по качеству ГВС, получена экономия на обслуживании приборов учета)
- ✓ Подключены новые радиаторы отопления вместо засоренных в квартирах нижних этажей
- ✓ Установлена новая труба канализации для второго подъезда.

В режиме текущего ремонта и обслуживания с расчетного счета ТСЖ («с 1-й строки»)

- ✓ Утеплены трубы ГВС на чердаке и частично в подвале
- ✓ Сделана профилактическая очистка уличной канализации перед зимним сезоном
- ✓ Установлено ограждение контейнерной площадки и окрашены контейнеры
- ✓ Заменено фотореле для автоматического включения света на лестн. площадках
- ✓ Частично утеплены окна служебных помещений в подвале
- ✓ Проведено освидетельствование и обследование лифтов для продления их работы на 3 года
- ✓ Работа насоса подачи воды переведена в круглосуточный режим.
- ✓ На случай выхода из строя подкачки приобретен резервный насос.

Проведена подготовка к отопительному сезону. За зимний сезон в нашем доме нештатных ситуаций не было.

Главная цель в обеспечении отоплением – обеспечить нормальные условия в замерзающих квартирах.

Сопутствующие цели:

- 1) оптимизировать оплату, найти баланс между качеством жизни и затратами,
- 2) определить технические проблемы в системе отопления.

В течение сезона была проведена балансировка системы отопления по каждому стояку отдельно, проводилась ручная регулировка подачи теплоносителя соответственно температуре на улице.

Не получилось провести работы:

Врезка регулирующих вентилей в квартирах – не совпал график работ, не хватило времени найти новых подрядчиков до сезона; замена задвижек на входе – поздно обнаружилась проблема.

По финансовой части:

- ✓ Найдены и возвращены долги перед нами организаций по вывозу мусора, по обслуживанию телекоммуникационного оборудования для Интернета, налоговой инспекции. Общая сумма возвращенного – 40.719 руб.
- ✓ Прекращены договоры с несколькими обслуживающими организациями. За счет перевода работ в зону ответственности ТСЖ суммы платежей остаются у нас, поэтому снижен тариф на обслуживание домофона и антенны. Годовая экономия составит 58.500 руб.
- ✓ Обнаружена и возвращена переплата некоторых жильцов по старым статьям в квитанциях РВЦ, суммы переброшены на первую строку. Всего на сумму 9.900 руб.

Вопрос аренды подвала пока неоднозначен, прибыль не прогнозируется, но возможно усложнение доступа и работ в подвале.

В отчетном периоде погашена часть старой задолженности ТСЖ перед МКП «Воронежтеплосеть» на 112.800 руб. в рамках мирового соглашения, 2.000 потеряно на госпошлине.

По судебному решению выплачено 45.770 руб. задолженности, 7.900 пени, 2.000 пошлины. По претензии по качеству поставляемой горячей воды получено 39.400 руб. компенсации, которая взаимозачетом зачислена на погашение нашей задолженности перед МКП «Воронежтеплосеть».

Общая сумма задолженности наших жильцов уменьшается, но начали появляться новые должники.

Анализ показывает, что итоговая недоплата от начислений по квартплате и коммуналке (по платежке РВЦ) составила 5-7% за год (т.е. 130-160 тысяч рублей). Сумма выставленных пеней за просрочки платежей – 11.640 руб.

По итогам года выявлена недоплата жильцов за электроэнергию на 38.360 руб. – из-за искажений данных счетчиков (это не ОДН).

Главная цель ТСЖ в области финансов - защита общественных финансовых интересов, финансовая устойчивость ТСЖ.

Для стимулирования платежей практически отработана и используется система из следующих элементов:

- ⊕ Анализ ежемесячных отчетов от РСО по начислениям и платежам
- ⊕ Приглашение на заседания правления должников (эффективность слабая)
- ⊕ Предупреждение об отключении КУ (эффективность высокая)
- ⊕ Отключение КУ (эффективность высокая)
- ⊕ Начисление пени (эффективность средняя)
- ⊕ Обращение в суд (эффективность средняя, очень долгий процесс)

В 2016 году после исчерпания всех мер по возврату задолженностей за квартплату было отправлено исковое заявление в суд по двум должникам.

В 2017 году подходит к концу срок годности многих квартирных счетчиков в доме. Поэтому начата проверка всех ИПУ.

Главная цель ТСЖ в области учета – предотвратить обман и потери наших жильцов.

Оргштатное расписание приведено в соответствие с законодательством, с учетом МРОТ. Составлены новые трудовые договоры, конкретизированы обязанности сотрудников в документальном виде. Для дворника и уборщицы рассчитаны и утверждены планы и нормы по уборке территории. Для лифтера разработана внутренняя инструкция. Разработан подробный регламент проверки ИПУ для нашего ТСЖ. Регулярно проходят заседания правления ТСЖ.

Серьезных претензий к работе персонала ТСЖ не возникало. Сотрудникам ТСЖ объявлена благодарность.

2.2 Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который выступил от имени бухгалтера ТСЖ (бухгалтер ТСЖ Муконина Н.М. отсутствовала по причине болезни) и представил отчет о выполнении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2016 финансовый год.

В 2016 году запланировано получить 883.757 руб., затратить 883.816 руб., по факту получено 992.942 руб., затрачено 992.942 руб.

Итоговое превышение доходов над запланированной суммой – 109.185 руб.

Задолженность жильцов на конец года 45.459 руб.

Сумма потерь ТСЖ за 2016 год по причине возмещения неоплат жильцов – 204.859 руб.

Постановили:

Утвердить годовой отчет и смету доходов-расходов ТСЖ за 2016 год.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4649, Против – 32, Воздержался – 240.

Итог голосования: ЗА – 94.47% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

Работу правления и сотрудников ТСЖ «Дон» признать удовлетворительной.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4455, Против – 165, Воздержался – 301.

Итог голосования: ЗА – 90.53% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

3. Отчет ревизионной комиссии о расходовании средств в 2016 году.

Представитель ревизионной комиссии не выступал. Отчет ревизионной комиссии предоставлен в письменном виде.

Постановили:

Утвердить отчет ревизионной комиссии о расходовании средств в 2016 году.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4211, Против – 251, Воздержался – 459.

Итог голосования: ЗА – 85.57% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

4. Утверждение плана работ капитального ремонта дома в 2017 г.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который рассказал о подготовке к рабочему сезону и текущих задачах по проведению капитального ремонта. В план работ входят:

а. Проектирование и монтаж общедомового подкачивающе-подмешивающего узла управления и регулирования потребления теплоносителя в системе отопления в первом подъезде. Это должно решить проблему недостаточного прогрева квартир нижних этажей за счет принудительной циркуляции теплоносителя в отопительной системе. Кроме того, погодное автоматическое регулирование позволит снизить финансовые затраты жильцов в зимний период.

б. Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления с заменой задвижек и труб нижнего технического этажа (лежаков). Практически все задвижки стоят более 10 лет, их исправность не гарантирована. Для предотвращения аварийных ситуаций требуется замена всей запорной арматуры на трубах и теплоузлах отопления в подвале дома. Также будет рациональной замена перекрывающих стояки кранов и замена соединенных с указанными задвижками и кранами металлических лежаков на пластиковые.

Проведен конкурсный отбор подрядчиков по принципам лучшего соотношения цена/качество в работах и материалах. По предварительным сметам на предложенные работы запланировано затратить не более 690.000 рублей (из них на узел погодного регулирования 185.000 рублей). Обоснован выбор подрядчиков - ООО «БауМастер», сотрудники которой хорошо зарекомендовали себя при проведении капитального ремонта в прошлом году; ООО «Атом» как конкурирующая организация, ООО «Теплоавтоматика» как хорошо известная нам специализированная организация, установившая узлы коммерческого учета в нашем доме. Сроки капитального ремонта предложено установить с 15.05.2017 по 01.03.2018 года для проведения работ по наладке узла регулирования. Доведены до сведения собственников требования к процедуре оплаты работ по капитальному ремонту со спецсчета ТСЖ в ПАО «Сбербанк России». Предложены кандидатуры, которые должны быть уполномочены в

подписании документов и приемке работ: председателя правления ТСЖ Елизарова В.В., бухгалтера ТСЖ Мукониной Н.М.

Постановили:

Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту, и список лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг:

Итоги голосования представлены в таблице:

ВОПРОСЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИТОГ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА от ОБЩЕГО ЧИСЛА СОБСТВЕННИКОВ
4.1 Утвердить предложенный перечень работ и услуг по капитальному ремонту:				
§ Проектирование, монтаж и сдача в эксплуатацию общедомового подкачивающе-подмешивающего узла управления и регулирования потребления теплоносителя в системе отопления	4550	210	161	74,12%
§ Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления с заменой задвижек и труб нижнего технического этажа (лежаков)	4579	68	274	74,59%
4.2 Утвердить предложенную смету расходов на капитальный ремонт в объеме 690.000 рублей	4253	315	353	69,28%
4.3 Утвердить выбор организаций-подрядчиков – ООО «Атом», ООО «БауМастер», ООО «Теплоавтоматика»	4707	184	30	76,67%
4.4 Уполномочить ТСЖ «Дон» выступить Заказчиком работ по капитальному ремонту и контролировать их выполнение	4737	125	59	77,16%
4.5 Поручить ТСЖ «Дон» заключить договоры на проведение работ по капитальному ремонту.	4737	64	120	77,16%
4.6 Утвердить сроки капитального ремонта с 15.05.2017 по 01.03.2018 года	4701	100	120	76,58%
4.7 Утвердить источник финансирования капитального ремонта – спецсчет ТСЖ на капитальный ремонт в ПАО «Сбербанк России».	4705	32	184	76,64%
4.8 Утвердить лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: Ф.И.О. Елизаров Вадим Викторович; Ф.И.О. Муконина Наталья Михайловна	4337	158	426	70,65%

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение принято по всем пунктам.

5. Утверждение плана работ текущего ремонта дома в 2017 г.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который рассказал о задачах по проведению текущего ремонта. В план работ входят:

- ⊕ Ремонт и гидроизоляция балконных плит верхних этажей
- ⊕ Утепление трубопроводов ГВС и отопления
- ⊕ Ремонт вент. каналов верхнего техэтажа
- ⊕ Ремонт контейнерной площадки
- ⊕ Ремонт входной группы подъездов
- ⊕ Ремонт монтажных щитков электрооборудования
- ⊕ Мероприятия энергосбережения - установка светильников, закупка и установка LED-ламп.

Работы будут проводиться за счет собранных средств на содержание и ремонт общего имущества (1-я строка).

Постановили:

Утвердить предложенный перечень работ по текущему ремонту.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4604, Против – 32, Воздержался – 285.

Итог голосования: ЗА – 88.1% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

6. О схеме мотивации и штатном расписании сотрудников ТСЖ.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который предложил увеличить фонд оплаты труда на примерно 10% с одновременным введением системы мотивации персонала ТСЖ.

Оплата труда в ТСЖ низкая, такие условия устраивают только пенсионеров в режиме неполного рабочего дня. Средняя зарплата у сотрудника ТСЖ «Дон» составляет сейчас 176 руб. 50 копеек в день. В условиях постоянного роста стоимости жизни мы рискуем потерять сотрудников, а стратегически – и ТСЖ. Поэтому следует плавно увеличивать ФОТ.

Зарплата в предлагаемой системе мотивации будет состоять из трех частей – базовая ставка, надбавка за выполнение плана работ и премиальная часть.

Базовая ставка определяется должностью и обязанностями.

Надбавка равна 10% от базовой ставки, это переменная часть з/п. Сотрудник получает надбавку, если нет замечаний по работе от председателя правления. Она может быть отменена при невыполнении месячного плана работ или конкретных распоряжений. Решение по выплате ежемесячно принимает председатель правления.

Премиальная часть составляет 20% от базовой ставки, это переменная часть з/п. Она выплачивается при отсутствии документально оформленных и обоснованных претензий и жалоб жильцов. Рассмотрение претензий ежемесячно проводит правление ТСЖ на своем очередном заседании и комиссионно принимает решение по выплате премии.

Таким образом, у председателя правления, членов правления и членов ТСЖ появляется фактическая возможность мотивации наёмного персонала.

Щетинин А.А. задал вопрос о финансировании прибавки к ФОТ. Елизаров В.В. ответил, что такая возможность появилась в результате работы по экономии затрат. Выигрыш составит около 86.000 рублей в год (относительно прошлого года).

Постановили:

Утвердить штатное расписание технического персонала ТСЖ «Дон» с системой премиальной мотивации.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4043, Против – 287, Воздержался – 531.

Итог голосования: ЗА – 83.1% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

7. Об утверждении сметы доходов-расходов ТСЖ на 2017 год.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который представил план сметы доходов-расходов ТСЖ «Дон» на 2017 год, рассчитанную исходя из статистики предыдущего года и определенных необходимых работ по содержанию дома, в т.ч. текущий ремонт, новый ФОТ и расходы комм. ресурсов на СОИ. Бюджет сбалансирован на сумме 1.600 тыс. рублей.

Постановили:

Утвердить смету доходов-расходов ТСЖ на 2017 год.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4530, Против – 68, Воздержался – 323.

Итог голосования: ЗА – 73.8% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

8. О приведении в соответствие с законодательством начислений за содержание и ремонт лифтов.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который разъяснил, что исторически сложившаяся ситуация с оплатой лифтов в нашем доме, когда 2 нижних этажа не оплачивают их содержание и ремонт, противоречит законодательству, по нормам которого лифты относятся к общему имуществу дома и, соответственно, обязанность содержания общего имущества лежит на всех собственниках МКД. Поэтому предложено на собрании однозначно закрепить обязанность оплаты за содержание и ремонт лифтов за всеми собственниками нашего МКД.

Постановили:

Привести в соответствие с законодательством начисления за содержание и ремонт лифтов как общего имущества МКД. Начисления производить для всех собственников дома пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество дома (доле общей площади квартиры от общей площади жилых помещений дома) по существующим тарифам.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 3692, Против – 767, Воздержался – 462.

Итог голосования: ЗА – 75% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

9. О размещении средств спецсчета ТСЖ на депозите.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который рассказал о возможности более эффективно использовать временно свободные средства спецсчета в период отсутствия работ по капитальному ремонту. После окончания ремонтного сезона предлагается разместить такие средства на спецдепозите на условиях увеличенной процентной ставки. По условиям простого расчетного спецсчета сейчас мы практически не имеем процентного дохода. По окончании срока депозита средства и накопления возвращаются обратно на спецсчет, что гарантирует их сохранность. Фактический момент и сумму размещения надо будет определить по итогам окончания работ капитального ремонта этого года.

Постановили:

9.1 Поручить ответственным лицам ТСЖ «Дон» заключить договор специального депозита с целью размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на спецсчете ТСЖ «Дон» в ПАО «Сбербанк России».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4440, Против – 210, Воздержался – 271.

Итог голосования: ЗА – 72.3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение принято.

9.2 Специальный депозит открыть в ПАО «Сбербанк России».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4364, Против – 187, Воздержался – 370.

Итог голосования: ЗА – 71.1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение принято.

9.3 Поручить ответственным лицам ТСЖ «Дон» определить сумму и срок размещения временно свободных средств, исходя из плана работ по капитальному ремонту дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4308, Против – 210, Воздержался – 403.

Итог голосования: ЗА – 70.2% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение принято.

9.4 Утвердить лиц, которые от имени всех собственников помещений уполномочены заключить договор специального депозита, в том числе подписывать соответствующие документы: Ф.И.О. Елизаров Вадим Викторович; Ф.И.О. Муконина Наталья Михайловна

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4194, Против – 300, Воздержался – 427.

Итог голосования: ЗА – 68.3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение принято.

10. О мерах борьбы с нарушениями общественного порядка.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который обратил внимание присутствующих на наличие нарушений чистоты и общественного порядка, повторяющихся одними и теми же жильцами в одних и тех же местах. Это окурки, надписи на стенах, неприятный запах в подъездах, загромождение пожарных проходов и т.п. В соответствии со ст. 30 ч. 4 ЖК РФ собственник обязан соблюдать права и законные интересы соседей и правила содержания дома. И обязанность обеспечивать права собственников лежит на ТСЖ. Видимо, следует установить меры воздействия со стороны ТСЖ на жильцов-нарушителей.

Предлагается как меру воздействия установить в ТСЖ специальный вид обязательного взноса на благоустройство МКД и территории вокруг него, установить размер в сумме 500 (пятьсот) рублей для тех, кто нарушает общественный порядок, или правила противопожарной безопасности, или загрязняющих внутри- и придомовую территорию.

При наличии нарушения комиссия ТСЖ должна принять меры – определить виновника, провести беседу, получить объяснения, выдать предписание, а при повторных нарушениях – составить акт.

Это акт о нарушении, составленный и подписанный комиссией правления ТСЖ «Дон», является основанием для взыскания взноса через квитанцию РВЦ «Северный».

Полученные средства надо распределять на закупку материалов для текущего ремонта, уборочный инвентарь и премиальную оплату труда дворника или уборщицы, которые вынуждены дополнительно работать на уборке.

Постановили:

Определить размер обязательного взноса на благоустройство МКД и территории вокруг него в сумме 500 (пятьсот) рублей для лиц, нарушающих общественный порядок, или правила противопожарной безопасности, или загрязняющих внутри- и придомовую территорию.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4391, Против – 407, Воздержался – 123.

Итог голосования: ЗА – 71.5% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.

11. Об изменениях в составе правления ТСЖ.

Слушали:

председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который предложил собранию вывести из состава правления ТСЖ собственников, не принимавших должного участия в работе правления и показавших с момента избрания свою неэффективность и бесполезность.

Постановили:

11. Вывести из состава правления ТСЖ «Дон» следующих членов:

11.1 Баранов Павел Вячеславович

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4019, Против – 268, Воздержался – 634.

Итог голосования: ЗА – 81.7% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.


11.2 Глотова Валентина Васильевна

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 3809, Против – 298, Воздержался – 814.


Итог голосования: ЗА – 77.4% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Решение принято.


1. Инициатор общего собрания


(подпись) (Елизаров В.В.)
(расшифровка подписи)

2. Председатель общего собрания


(подпись) (Елизаров В.В.)
(расшифровка подписи)

3. Секретарь общего собрания


(подпись) (Беленицкая С.О.)
(расшифровка подписи)