

12

ПРОТОКОЛ №1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Воронеж

«20» апреля 2016 г.

С 09 апреля по 17 апреля 2016 г. по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, дом 179А 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 выступило правление ТСЖ «ДОН».

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

В голосовании приняли участие 104 собственника жилых и нежилых помещений, обладающих 4711 кв. м, что составляет 76.78 % голосов всех собственников помещений. Кворум имеется. Собрание признано правомочным.

Слушали: Председателя ТСЖ «ДОН» Калинина Юрия Егоровича, который огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания

1. Утверждение кандидатур председательствующего, секретаря и счетной комиссии.
2. О выполнении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2015 год.
3. Отчет ревизионной комиссии о расходовании средств в 2015 г.
4. Об утверждении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2016 год.
5. О капитальном ремонте дома в 2016 г.
6. Избрание председателя ТСЖ.
7. О текущем ремонте дома в 2016 г.
8. О сдаче подвала 1 подъезда в аренду

1. Утверждение кандидатур председательствующего, секретаря и счетной комиссии

Слушали:

- Трубецкого Виктора Александровича, который предложил в состав президиума собрания избрать:
Калинина Юрия Егоровича, кв. 57;
Глову Валентину Васильевну, кв. 62;
секретарём собрания избрать:
Иванову Зинаиду Ивановну, кв. 28.

Слушали:

- Глову Валентину Васильевну, которая предложила в состав счетной комиссии избрать:
Сидоренко Александра Алексеевича, кв. 36;
Трубецкого Виктора Александровича, кв. 3;
Семичева Филиппа Анатольевича, кв. 51;
Полякова Александра Владимировича, кв. 80;
Маслова Виктора Васильевича, кв. 15.

Голосование поименное, итоги голосования представлены в таблице:

ВОПРОСЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИТОГ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА от ОБЩЕГО ЧИСЛА ПРОГОЛОСОВАВШИХ
Состав президиума общего собрания:				
Калинин Юрий Егорович, кв. 57	4244	96	371	90,09%
Глова Валентина Васильевна, кв. 62	4253	96	362	90,28%

Секретарь:				
Иванова Зинаида Ивановна, кв. 28	4405	0	274	94,14%
Счетная комиссия:				
Сидоренко Александр Алексеевич, кв. 36	4209	0	502	89,34%
Трубецкой Виктор Александрович, кв. 3	4349	0	362	92,32%
Семичев Филипп Анатольевич, кв. 51	4340	0	371	92,12%
Поляков Александр Владимирович, кв. 80	4437	0	274	94,18%
Маслов Виктор Васильевич, кв. 15	4032	459	220	85,59%

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:

1.1. Избрать президиум собрания в составе:

1. Калинин Юрий Егорович.
2. Глотова Валентина Васильевна.
3. Иванова Зинаида Ивановна.

1.2. Избрать счетную комиссию в составе

1. Сидоренко Александр Алексеевич.
2. Трубецкой Виктор Александрович.
3. Семичев Филипп Анатольевич.
4. Поляков Александр Владимирович.
5. Маслов Виктор Васильевич.

2. О выполнении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2015 год.

Слушали:

- бухгалтера ТСЖ «Дон» Муконину Наталью Михайловну, которая рассказала о фактических расходах ТСЖ за прошлый финансовый год, состоянии платежной дисциплины собственников, причинах возникновения задолженностей, основных должниках и суммах их долгов, принятых мерах по выполнению договорных обязательств перед поставщиками коммунальных ресурсов (Приложение № 1).

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который рассказал о принимаемых мерах по погашению долгов и предложил **смету доходов-расходов ТСЖ за 2015 год утвердить.**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 4333, Против – 96, Воздержался – 282.

Итог голосования: ЗА – 91.98 % от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов членов ТСЖ «Дон», принявших участие в голосовании. Решение принято.

Постановили:

Смету доходов-расходов ТСЖ «ДОН» за 2015 год утвердить.

3. Отчет ревизионной комиссии о расходовании средств в 2015 г.

Слушали:

- члена ревизионной комиссии Семьнину Полину Васильевну, которая рассказала об итогах проверки деятельности ТСЖ «Дон» за 2015 финансовый год. (Приложение № 2) Отмечено, что документация бухгалтерии ведется в соответствии с законом, отчетность организаций перед налоговой инспекцией предоставляется в срок. Есть недостатки в организации документооборота, хранении документов, так как не все документы за первую половину 2015 года представлены в срок. Также отмечены случаи отчета по кассовому чеку без товарного чека, проведения ремонтных работ на безконкурсной основе.

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который рассказал о процессе перехода управления в сентябре 2015 года от предыдущего состава правления к вновь избранному и предложил **отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2015 год утвердить.**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 4182, Против – 217, Воздержался – 282.

Итог голосования: ЗА– 89.34 % от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов членов ТСЖ «Дон», принявших участие в голосовании. Решение принято.

Постановили:

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «ДОН» за 2015 год утвердить.

4. Об утверждении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2016 год.

Слушали:

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который проинформировал собрание об уплате взносов, возрастании финансовой нагрузки на ТСЖ (частое засорение канализации, необходимость утепления крыши, предстоящий ремонт контейнерной площадки мусоросборника, необходимость ежемесячных затрат на обслуживание приборов учета, банка и т.д.), наличии мирового соглашения с «Воронежтеплосеть», состоянии уплаты за коммунальные услуги Муратовым В.А. и Кузнецовой И.Ю., требующие оплаты услуг юриста. Он отметил, что обязательные платежи и сборы на содержание и ремонт жилья мы не повышали 5 лет, а цена услуг каждый год возрастает. Кроме того, в течение 5 лет не повышалась заработная плата сотрудников ТСЖ. Правление предлагает по итогам года установить премию, размер которой будет зависеть от экономии средств, что будет стимулировать работу персонала.

Председатель правления ТСЖ Калинин Юрий Егорович, исходя из примера по расчету индексации пенсий, предлагает установить плату за содержание жилья в размере 14 руб. с 1 кв. метра площади квартиры.

4.1 Установить плату на содержание и ремонт жилья в размере 14 рублей за 1 кв. метр.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 2911, Против – 1307, Воздержался – 493.

Итог голосования: ЗА – 61.79 % от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов членов ТСЖ «Дон», принявших участие в голосовании. Решение принято (ч.4 ст. 146, п.4 ч.2 ст. 145 Жилищного Кодекса РФ).

Слушали:

- бухгалтера ТСЖ «Дон» Муконину Наталью Михайловну, которая предложила к рассмотрению смету доходов и расходов ТСЖ, рассчитанную на основе данных о затратах и оплатах в 2015 году и прогноза на 2016 год. Предложено два варианта – исходя из размера платы за содержание жилья 12 и 14 рублей за кв.м. (Приложение № 3).

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который проинформировал собрание о размере заработной платы технических сотрудников ТСЖ на настоящий момент, предложил использовать механизм их премирования и предложил утвердить смету на 2016 год.

4.2 Утвердить смету доходов-расходов ТСЖ на 2016 год.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За- 3921, Против – 222, Воздержался – 568.

Итог голосования: ЗА – 83.23% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от числа голосов членов ТСЖ «Дон», принявших участие в голосовании. Решение принято.

Постановили:

4.1 Установить плату на содержание и ремонт жилья в размере 14 рублей за 1 кв. метр.

4.2 Утвердить смету доходов-расходов ТСЖ «ДОН» на 2016 год с учетом платы на содержание и ремонт жилья в размере 14 рублей за 1 кв. метр.

5. О капитальном ремонте дома в 2016 г.

Слушали:

- заместителя председателя правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадима Викторовича, который рассказал о требованиях к организации и оплате работ по капитальному ремонту. Далее он рассказал о проделанной подготовке по определению конкретных проблем в инженерных сетях дома, измерениях температуры радиаторов, причинах неравномерного обогрева квартир. Правлением запланированы первоочередные работы по замене труб и балансировке системы отопления. Елизаров В.В. доложил о проведенном конкурсном отборе подрядчика по принципам лучшего соотношения цена/качество в работах и материалах. Первичную цену предложений удалось снизить в 1,5 раза. Предоставлена смета по ранее предложенным

ремонтным работам, на эти работы запланировано затратить не более 345.000 рублей. Разъяснены варианты выбора действий с радиаторами отопления. Обоснован выбор в пользу подрядчика ООО «Альфа-Гарант». 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: члена правления Елизарова В.В., бухгалтера ТСЖ Мукониной Н.М., слесаря ТСЖ Маслова В.В.

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который предложил установить сроки капитального ремонта с 10.05.2016 по 01.08.2016 года и проголосовать за **принятие решений собрания по проведению капитального ремонта нашего дома.**

Итоги голосования представлены в таблице:

ВОПРОСЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИТОГ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА от ОБЩЕГО ЧИСЛА СОБСТВЕННИКОВ
а. Утвердить предложенный перечень работ и услуг по капитальному ремонту:				
§ Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления с заменой труб верхнего технического этажа (лежаков)	4516	0	195	73,60%
§ Замена и промывка обогревающих элементов внутридомовой инженерной системы отопления	4425	91	195	72,12%
§ Установка дополнительных регулирующих вентилей во внутридомовую инженерную систему отопления	4374	90	247	71,28%
б. Утвердить предложенную смету расходов на капитальный ремонт в объеме 345.000 рублей	4256	0	455	69,36%
в. Утвердить выбор организации-подрядчика – ООО «Альфа-Гарант»	4204	0	507	68,51%
г. Уполномочить ТСЖ «Дон» выступить Заказчиком работ по капитальному ремонту и контролировать их выполнение.	4420	0	291	72,03%
д. Поручить ТСЖ «Дон» заключить договор на проведение работ по капитальному ремонту.	4420	0	291	72,03%
е. Утвердить сроки капитального ремонта с 10.05.2016 по 01.08.2016 года	4420	0	291	72,03%
ж. Утвердить источник финансирования капитального ремонта – спецсчет ТСЖ на капитальный ремонт в ПАО «Сбербанк России»	4420	0	291	72,03%
з. 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:				
Елизаров Вадим Викторович	4482	0	177	73,04%
Муконина Наталья Михайловна	4394	29	236	71,61%
Маслов Виктор Васильевич	3821	670	220	62,27%

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст. 46, п.1 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ). Решение принято по всем пунктам, кроме утверждения кандидатуры Маслова В.В.

Постановили:

5.1. Утвердить следующий перечень работ и услуг по капитальному ремонту:

- Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления с заменой труб верхнего технического этажа (лежаков).
- Замена и промывка обогревающих элементов внутридомовой инженерной системы отопления.

- Установка дополнительных регулирующих вентилей во внутридомовую инженерную систему отопления.

5.2. Утвердить предложенную смету расходов на капитальный ремонт в объеме 345.000 рублей.

5.3. Утвердить выбор организации-подрядчика – ООО «Альфа-Гарант».

5.4. Уполномочить ТСЖ «Дон» выступить Заказчиком работ по капитальному ремонту и контролировать их выполнение.

5.5. Поручить ТСЖ «Дон» заключить договор на проведение работ по капитальному ремонту.

5.6. Утвердить сроки капитального ремонта с 10.05.2016 по 01.08.2016 года.

5.7. Утвердить источник финансирования капитального ремонта – спецсчет ТСЖ на капитальный ремонт в ПАО «Сбербанк России».

5.8. 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:

- Елизаров Вадим Викторович.
- Муконина Наталья Михайловна.

6. Избрание председателя ТСЖ.

Слушали:

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который проинформировал собрание о причинах того, почему в сложившихся условиях задолженностей определенных собственников по уплате коммунальных услуг председатель правления ТСЖ должен быть не работающим в ВГТУ. В этих условиях, когда состав правления избран на два года, правление ТСЖ постановило с 10.04.16 года в качестве председателя избрать действующего заместителя председателя правления ТСЖ Елизарова Вадима Викторовича. Правление просит утвердить своё решение на общем собрании.

- Елизарова Вадима Викторовича, который кратко изложил свою биографию и опыт работы.
- Анисимова Николая Николаевича, который поддержал избрание Елизарова Вадим Викторовича председателем правления ТСЖ «Дон».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 4461, Против – 0, Воздержался – 220.

Итог голосования: ЗА – 95.3% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50 % от числа голосов членов ТСЖ «Дон», принявших участие в голосовании. Решение принято.

Постановили:

Избрать председателем правления ТСЖ «Дон» Елизарова Вадим Викторовича.

7. О текущем ремонте дома в 2016 г.

Слушали:

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который напомнил, что когда 17 лет назад проходила реконструкция дома, первый председатель ТСЖ Донец А.М. планировал провести ремонт лестничных клеток после вселения всех жильцов, поскольку при заселении все углы разрушаются. Поэтому вопрос косметического ремонта подъездов уже перезрел. В этих условиях в июле 2016 года предлагается провести текущий ремонт подъездов, включающий следующие операции:

- удаление старой побелки;
- оштукатуривание сколов и выбоин стен;
- установка на углах стен металлических или пластмассовых накладок;
- шпаклевка стен;
- побелка потолков и верхних частей стен лестничных клеток;
- покраска стен лестничных клеток.

На такой ремонт требуется по локальной смете 220-240 тыс. рублей.

Предлагается в течение мая и июня включить в платежные документы от ИВЦ «Северный» целевой взнос в размере по 2 тысячи рублей ежемесячно с 3-4 комнатных квартир (итого – 4 тысячи рублей с квартиры), по 1 тысяче рублей ежемесячно с 1-комнатных квартир (итого – 2 тысячи рублей с квартиры).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 2341, Против – 1448, Воздержался – 922.

Итог голосования: ЗА – 49.69% от общего числа проголосовавших.

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

Постановили:

Целевой взнос на текущий ремонт подъездов в 2016 году в платежные документы от ИВЦ «Северный» не включать.

8. О сдаче подвала 1 подъезда в аренду

Слушали:

- председателя правления ТСЖ Калинина Юрия Егоровича, который сообщил, что на запрос правления в ВГТУ поступил ответ, согласно которому наш жилой дом не числится на балансе университета, кроме квартиры 32, уже с 2013 года. В связи с этим мы имеем возможность организовать сдачу подвала 1 подъезда в аренду. Это позволит за счет арендаторов произвести ремонт подвальных помещений и частично компенсировать плату за тепло и другие коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Предлагается собственникам квартир, занимающим в настоящее время подвальные помещения, освободить их в срок до 15.05.2016 г. Правлению ТСЖ объявить конкурс с целью сдачи подвальных помещений в аренду с проведением необходимого ремонта.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 4308, Против – 222, Воздержался – 151.

Итог голосования: ЗА – 70.23% от общего числа проголосовавших.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст. 46, п.3 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ). Решение принято.

Постановили:

- 8.1. Собственникам квартир, занимающим в настоящее время подвальные помещения, освободить их в срок до 15.05.2016 г.
- 8.2. Правлению ТСЖ объявить конкурс с целью сдачи подвальных помещений в аренду с проведением необходимого ремонта.

Президиум собрания:



Калинин Ю.Е.



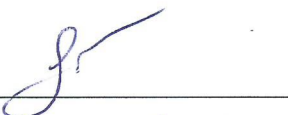
Глотова В. В.

Секретарь собрания:



Иванова З. И.

Члены счетной
комиссии:



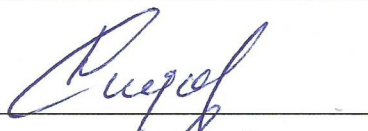
Поляков А. В.



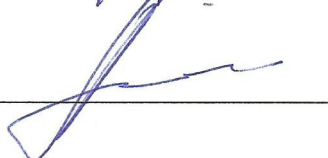
Маслов В. В.



Семичев Ф. А.



Сидоренко А. А.



Трубетской В. А.