

**ПРОТОКОЛ №1**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Воронеж

«27» апреля 2018 г.

С 27 апреля по 15 мая 2018 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 ТСЖ «ДОН».

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 6164,3 кв. м.

В голосовании приняли участие 111 собственников жилых и нежилых помещений, обладающих 5321 кв. м, что составляет 86.06% голосов всех собственников помещений. Кворум имеется. Собрание признано правомочным.

**Слушали:** Председателя ТСЖ «ДОН» Гловову Валентину Васильевну, которая огласила повестку дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания**

1. Утверждение кандидатур секретаря и счетной комиссии. Докл. Глотова В.В.
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2017 г.
  - 2.1 Отчет председателя правления ТСЖ «Дон».
  - 2.2 Отчет о выполнении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2017 г.  
Докл. Глотова В.В., Муконина Н.М.
3. Утверждение плана работ капитального ремонта дома в 2018 г. Докл. Глотова В.В.
4. Утверждение плана работ текущего ремонта дома в 2018 г. Докл. Глотова В.В.
5. Утверждение сметы доходов-расходов ТСЖ на 2018 г. Докл. Глотова В.В.
6. Внесение изменений в устав ТСЖ в соответствии с действующим Жилищным кодексом РФ по предписанию ГЖИ от 31.10.2017 г. Докл. Глотова В.В.
7. Утверждение договора ТСЖ с собственниками помещений МКД, не членами ТСЖ. Докл. Глотова В.В.
8. Утверждение Положения о порядке и условиях предоставления в пользование общего имущества в многоквартирном доме. Докл. Глотова В.В.
9. Выборы членов правления ТСЖ на 2018-2019 г. Докл. Глотова В.В.
10. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ на 2018-2019 г. Докл. Глотова В.В.
11. Утверждение целевых взносов на ремонт подъездов по требованию собственников помещений (предписание ГЖИ от 21.03.2018 по обращению собственников кв. 84, 83, 74). Докл. Глотова В.В.
12. Утверждение целевых взносов на судебные издержки по иску к МКП «Воронежтеплосеть» по требованию собственников помещений (предписание ГЖИ от 21.03.2018 по обращению собственников кв. 84, 83, 74). Докл. Глотова В.В.
13. Утверждение целевых взносов на аудит средств пожаротушения по требованию собственников помещений (предписание пожарной инспекции) по обращению собственников кв. 84, 83, 74). Докл. Глотова В.В.
14. Утверждение целевых взносов на аудит пожарных лестниц по требованию собственников помещений (предписание пожарной инспекции) по обращению собственников кв. 84, 83, 74). Докл. Глотова В.В.
15. Утверждение целевых взносов на утепление внешних ограждающих конструкций (наружной стены кв. №48) по требованию собственников помещений (предостережение ГЖИ от 02.02.2018 по обращению собственников кв. 48). Докл. Глотова В.В.
16. Включение расходов на полив полисадников в состав ОДН. Докл. Глотова В.В.
17. Вопрос о заключении прямых договоров с РСО. Док. Муконина Н.М.

## РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

### 1. Утверждение кандидатур секретаря и счетной комиссии.

#### Слушали:

- Полякова Александра Владимировича, который предложил в состав президиума собрания избрать:  
Глову Валентину Васильевну, кв. 62;  
Полякова Александра Владимировича, кв.80  
секретарём собрания избрать:  
Захарову Галину Максимовну, кв.27

#### Слушали:

- Глову Валентину Васильевну, которая предложила в состав счетной комиссии избрать:  
Маслова Виктор Васильевича, кв. 15;  
Муконина Александра Константиновича, кв. 31;  
Полякова Александра Владимировича, кв. 80;  
Семений Ирина Николаевна, кв.74.

Голосование поименное, итоги голосования представлены в таблице:

ВОПРОСЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ИТОГ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА от ОБЩЕГО ЧИСЛА ПРОГОЛОСОВАВШИХ
Председатель собрания				
Глова Валентина Васильевна	5005	99	217	94,06%
Секретарь:				
Захарова Галина Максимовна	4953	0	368	93,08%
Счетная комиссия:				
Маслов Виктор Васильевич	4628	520	173	86,98%
Муконин Александр Константинович	5017	235	69	94,29%
Поляков Александр Владимирович	4834	319	168	90,85%
Семений Ирина Николаевна	4938	314	69	92,80%

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

### 2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2017 год.

#### 2.1 Отчет председателя правления ТСЖ «Дон»

##### Слушали:

-председателя правления ТСЖ Глову В.В., которая рассказала, что в 2017 году работала председателем всего два месяца, поэтому полную картину могут дать только бухгалтер и инженер. Поскольку случились трагические, непредвиденные обстоятельства, умер председатель ТСЖ Елизаров, документация мне не была передана, ввести в курс дела было некому, пришлось определяться по ходу дела. В конце октября ГЖИ проводила внеплановую проверку состояния дома, а также всю документацию ТСЖ. Много интересного пришлось узнать, в том числе и то, что отсутствуют заявления на членство ТСЖ. Но силами правления, сотрудников были убраны и очищены от мусора и пожароопасных предметов все технические этажи и подвалы. Предписание получили за отсутствие актов проверки вентиляционных каналов, за отсутствие информационного сайта, ГИСа и за устаревший Устав ТСЖ. В связи с автоматизацией лифтового хозяйства и за дублирующей работы мастеров по лифтам пришлось изменить штатное расписание, не меняя финансовой составляющей. Вместо должности лифтера ввели должность ответственного за распространение информации, который и создал нам нужный сайт и ГИС. Более подробно о проделанной работе за год расскажет бухгалтер.

##### Предложили:

Работу правления и сотрудников ТСЖ «Дон» в 2017 г. признать удовлетворительной

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:** За - 4336, Против – 104, Воздержался – 881.

**Итог голосования:** ЗА – 81.49 % от общего числа проголосовавших.

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

## **2.2 Отчет о выполнении сметы доходов-расходов ТСЖ за 2017 г.**

### **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.

### **Предложили:**

Утвердить годовой отчет и исполнение сметы доходов-расходов в 2017 г

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:** За - 4205, Против – 0, Воздержался – 1116.

**Итог голосования:** ЗА – 79.03 % от общего числа проголосовавших.

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

## **3. Утверждение плана работ капитального ремонта дома в 2018 г.**

### **Слушали:**

- председателя правления ТСЖ Гловову Валентину Васильевну, которая рассказала о предстоящей работе по приведению в порядок обвалившуюся штукатурку от фундамента, о ремонте ступенек в подвалы и об укреплении отмостки фундамента, о примерной смете работ, исполнителях и сроках.

### **Предложили:**

Утвердить план работ по капитальному ремонту в 2018 г.

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:** За - 4194, Против – 287, Воздержался – 840.

**Итог голосования:** ЗА – 68.25 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

## **4. Утверждение плана работ текущего ремонта дома в 2018 г.**

- выступал инженер Шиманский В.А.

**Требуется** заменить вставки и врезку воды для промывки (тепловой узел); замену 2-х шаровых кранов на подкачке ГВС; утепление труб; крепеж тепловых узлов; гидроизоляция козырька 2-й подъезд; проверка вентиляционных каналов; ремонт цокольного этажа; мероприятия энергосбережения – установка светильников, закупка и установка ламп.

### **Предложили:**

Утвердить план работ текущего ремонта дома в 2018 г.

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:** За - 4282, Против – 140, Воздержался – 899.

**Итог голосования:** ЗА – 80.47 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

## **5. Утверждение сметы доходов-расходов ТСЖ на 2018 г.**

**Слушали:** председателя ТСЖ Гловову В.В. о смете доходов- расходов ТСЖ на 2018 г. Особое внимание было уделено штатному расписанию. По закону, увеличивающему МРОТ, правление вынуждено провести незначительное повышение зарплаты сотрудникам, но в результате оптимизации штатного расписания затраты на зарплату немного уменьшились по сравнению с предыдущим годом.

**Предложили:** Утвердить смету доходов-расходов ТСЖ на 2018 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 2968, Против – 557, Воздержался – 1796.

Итог голосования: ЗА – 55.78 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### **6. Внесение изменений в устав ТСЖ в соответствии с действующим Жилищным кодексом РФ по предписанию ГЖИ от 31.10.2017 г**

**Слушали:** Глотову В. В. В связи с тем, что предыдущий вариант Устава ТСЖ принятый в 2006 году устарел, по предписанию ГЖИ, и с учетом мнения членов ТСЖ, новый Устав приведен в соответствие с действующей версией Жилищного Кодекса РФ.

**Предложили:** Принять предложенную версию Устава ТСЖ «ДОН»

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 3280, Против – 943, Воздержался – 1098.

Итог голосования: ЗА – 53.38 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет не менее 50% от общего числа голосов собственников помещений в МКД. **Решение принято.**

#### **7. Утверждение договора ТСЖ с собственниками помещений МКД, не членами ТСЖ.**

**Слушали:** Глотову В.В. о новой форме заключения договора с собственниками помещений, не членами ТСЖ. На рассмотрение был заранее предложен вариант договора с собственниками помещений, не написавшими заявление и не входящими в состав ТСЖ. По жилищному законодательству собственники помещений не члены ТСЖ, обязаны также выполнять основные требования к сохранению общедомовой собственности, платить вовремя квартплату, соблюдать нормы и правила соответствующие Уставу ТСЖ.

**Предложили:** Утвердить предложенную форму договора ТСЖ с собственниками помещений, не членами ТСЖ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 3590, Против – 426, Воздержался – 1305.

Итог голосования: ЗА – 67.47 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### **8. Утверждение Положения о порядке и условиях предоставления в пользование общего имущества в многоквартирном доме.**

**Слушали** Глотову В.В о порядке и условиях безвозмездного пользования помещений МКД. В нашем реконструированном доме, есть места общедомового имущества, которым могут пользоваться только те, кто проживает рядом или поблизости. Это лоджии, находящиеся на площадке перед мусоропроводом, это балконы или пожарные лестницы, кладовки в ведении однокомнатных квартир. Во времена переделки и перестройки дома из общежития было принято решение, что переделанные вестибюли (за общие деньги) в комнаты (четырёхкомнатные квартиры) могут быть возмещены владением одних собственников лоджиями, других пожарными лестницами, переделанными в балконы до шестого этажа, как позволяет законодательство. Все это должно содержаться в чистоте и порядке, не должно быть захламления, пожароопасных материалов. Лоджии и пожарные лестницы утеплены, для сбережения тепла в общем доме.

**Предложили:** Утвердить предложенное Положение о порядке и условиях предоставления в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 3191, Против – 719, Воздержался – 1411.

Итог голосования: ЗА – 51.93 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

#### **9. Выборы членов правления ТСЖ на 2018-2019 г.**

**Слушали** председателя правления Глотову В.В.: Предлагаю оставить правление практически в том же составе, как добросовестных, компетентных, ответственных, работающих на безвозмездной основе собственников жилья. Это достаточно дружный коллектив, с которым комфортно работать. Но еще бы

попросила вас всех ввести в правление Захарову Галину Максимовну - коменданта 3 корпуса ВГТУ, которая является незаменимым помощником.

**Постановили:**

Ввести в состав правления ТСЖ «Дон» следующих членов:

Захарову Галину Максимовну;

Пугачева Олега Юрьевича;

Трубецкого Виктора Александровича;

Калинина Юрия Егоровича;

Полякова Александра Владимировича.

Голосование поименное, итоги голосования представлены в таблице:

Вопросы голосования	За	Против	Воздержался	Итог голосования: за от общего числа проголосовавших
Захарова Галина Максимовна	4825	147	349	90,68%
Пугачев Олег Юрьевич	4635	147	539	87,11%
Трубецкой Виктор Александрович	4699	278	344	88,31%
Калинин Юрий Егорович	4608	278	435	86,60%
Поляков Александр Владимирович	3774	127	1420	70,93%

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

**10. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ на 2018-2019 г.**

Слушали председателя ТСЖ Глотову В.В. Предлагаю избрать в ревизионную комиссию следующих членов:

Семений Ирину Николаевну;

Туренко Наталью Валерьевну;

Шувалову Елену Сергеевну

Голосование поименное, итоги голосования представлены в таблице:

Вопросы голосования	За	Против	Воздержался	Итог голосования: за от общего числа проголосовавших
Семений Ирина Николаевна	4272	653	396	80,29%
Туренко Наталья Валерьевна	4860	168	293	91,34%
Трубецкой Виктор Александрович	4566	220	535	85,81%

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

**11. Утверждение целевых взносов на ремонт подъездов по требованию собственников помещений**

Слушали: председателя ТСЖ Глотову В.В. Собственники помещений кв.84; 83; 74 обратились в жилищную инспекцию с жалобой на то, что в подъездах дома не производится ремонт. Ремонта, действительно, не было на протяжении около двадцати лет. В 2016 году на общем собрании этот вопрос поднимался. Для ремонта требуется целевые вклады. Решение общего собрания было отрицательным. Если мы снова обращаемся к этой проблеме, неизбежно встает вопрос о целевых взносах. Для консультации о стоимости ремонта подъездов было обращение в строительную компанию. Названная сумма достаточно велика, поэтому вопрос о ремонте и его цене выносится на решение общего собрания.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 1119, Против – 3565, Воздержался – 637.

Итог голосования: ЗА – 21.08 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### **12. Утверждение целевых взносов на судебные издержки по иску к МКП «Воронежтеплосеть» по требованию собственников помещений**

**Слушали:** председателя ТСЖ Глотову В.В. Собственники кв.84; кв. 83; кв. 74 обратились в ГЖИ по поводу недостаточности температуры горячей воды. Результат проверки инспектором показал, что температура действительно не соответствует стандарту. Известно, что у нас отсутствует циркуляция горячей воды, поскольку Теплосеть не обеспечивает подключение. Председатель и бухгалтер не один раз обращались в Теплосети и писали претензии по качеству поставляемых КУ. Для решения этого вопроса предлагается подать в суд на теплосети.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 2018, Против – 2618, Воздержался – 685.

Итог голосования: ЗА – 37.93 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### **13. Утверждение целевых взносов на аудит средств пожаротушения по требованию собственников помещений**

**Слушали:** председателя ТСЖ Глотову В.В. Собственники кв.84; кв. 83; кв. 74 обратились в ГЖИ по поводу состояния пожарных кранов. В результате внеплановой проверки ТСЖ инспектором ГУ МЧС выдано предписание председателю ТСЖ об организации проверки работоспособности внутреннего противопожарного водопровода не реже 2-х раз в год. Организация, имеющая лицензию на проведение проверки, оценивает стоимость работ в 30 тыс. руб. Данная сумма не предусмотрена сметой на текущий год, поэтому вопрос выносится на решение общего собрания.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 1047, Против – 3559, Воздержался – 715.

Итог голосования: ЗА – 19.68 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### **14. Утверждение целевых взносов на аудит пожарных лестниц по требованию собственников помещений**

**Слушали:** председателя ТСЖ Глотову В.В. Собственники кв.84; кв. 83; кв. 74 обратились в ГЖИ по поводу ненадлежащего состояния пожарных лестниц. В результате внеплановой проверки ТСЖ инспектором ГУ МЧС выдано предписание председателю ТСЖ о приведении наружных пожарных лестниц в исправное состояние. Подтвердить исправное состояние лестниц должна организация, имеющая лицензию на проведение проверки. Стоимость работ оценивается в 80 тыс. руб. Данная сумма не предусмотрена сметой на текущий год, поэтому вопрос выносится на решение общего собрания.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 880, Против – 3954, Воздержался – 487.

Итог голосования: ЗА – 16.54 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### **15. Утверждение целевых взносов на утепление внешних ограждающих конструкций (наружной стены кв. №48) по требованию собственников помещений**

**Слушали:** председателя ТСЖ Глотову В.В. Собственник кв.48 обратились в ГЖИ по поводу ненадлежащего состояния внешней стены своей квартиры. В результате рассмотрения обращения ГЖИ вынесено предостережение ТСЖ с требованием об устранении нарушений. Собственник требует провести

утепление внешней стены квартиры по наружной поверхности. Стоимость работ предварительно оценивается в 150 тыс. руб. Данная сумма не предусмотрена сметой на текущий год, поэтому вопрос выносится на решение общего собрания.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 269, Против – 4477, Воздержался – 575.

Итог голосования: ЗА – 5.06 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### 16. Включение расходов на полив палисадников в состав ОДН

**Слушали:** председателя ТСЖ Глозову В.В. Предлагаю разрешить полив палисадников перед 1 и 2 подъездами за счет ОДН, при условии экономного использования воды.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 3542, Против – 919, Воздержался – 860.

Итог голосования: ЗА – 66.57 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

#### 17. Вопрос о заключении прямых договоров с РСО

**Слушали:** председателя ТСЖ Глозову В.В. В связи с изменениями в законодательстве появилась возможность заключать прямые договора с РСО, но все последствия перехода на прямые договора пока не вполне понятны.

**Предложили:** поручить правлению ТСЖ изучить вопрос подробнее, и подготовить рекомендации собственникам к следующему собранию.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 3984, Против – 529, Воздержался – 808.

Итог голосования: ЗА – 74.87 % от числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

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

Председатель собрания



Глозова В. В.

Секретарь собрания:

Захарова Г. М.

Члены счетной комиссии:

Маслов В. В.

*по моему верше*

Муконин А.К.

Поляков А. В.

Семенов И.Н.