

# ТСЖ «МЖК-1»

Протокол № 3 очередного очного Общего собрания ТСЖ «МЖК-1»  
по адресу: г. Чита, ул. Металлистов, д. 21 от «01» марта 2014г.

Дата проведения с «26 » февраля по «01» марта 2014 г.

г. Чита

**Инициатор проведения общего собрания:** Правление ТСЖ «МЖК-1»

**Присутствуют:** собственники жилых и нежилых помещений по адресу Металлистов 21.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) общая площадь всех жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме составляет 10 431,9 кв.м.  
б) общая площадь всех нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 1 335,5 кв.м.  
Всего 11 767,4 кв.м.

на собрании присутствовали 118 человек, обладающие 6104,8 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 51,9 % голосов собственников помещений, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу № 3 ).

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Выступили:**

Сутурина И.В с информацией по повестке дня и организации ведения общего собрания собственников помещений дома.

**Повестка дня**

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Отчет ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «МЖК-1» за период июль 2012г. – март 2013г.
3. Отчет Правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «МЖК-1» за период апрель-декабрь 2013г.
4. а. утверждение штатного расписания домоуправления ТСЖ «МЖК-1»  
б. утверждение фонда оплаты труда работников домоуправления ТСЖ «МЖК-1»  
в. утверждение положения о правлении ТСЖ «МЖК-1».  
г. утверждение положения о ревизионной комиссии ТСЖ «МЖК-1»  
д. утверждение правил внутреннего трудового распорядка домоуправления
5. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности на 2014г.
6. Исключение из состава Правления на основании ЖК РФ ст.147, довыборы в члены Правления ТСЖ «МЖК-1».
7. Утверждение арендной платы за нежилые помещения, расположенные в жилом доме ул. Металлистов 21 на 2014г.
8. Утверждение тарифов на услуги по содержанию жилого дома и тарифа на капитальный ремонт дома.
9. Вопрос о внесении собственниками помещений в многоквартирном доме оплаты за потребленную электроэнергию непосредственно в адрес ОАО «Читаэнергосбыт»
10. Оборудование приборами учета воды всех квартир дома в целях снижения расходов на ОДН.
11. Оформление установленных законом документов, подтверждающих право собственников жилых помещений многоквартирного дома на общедолевую собственность.
12. Распределение средств, полученных от сдачи в аренду нежилых помещений.

**По вопросам повестки дня.**

1. Выступила Сутурина И.В. и предложила избрать **председателем собрания** Пахатинского В.И.

ЗА 100%., ПРОТИВ 0 %., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %.

**РЕШЕНИЕ:** избрать Пахатинского В. председателем собрания

- Избрать секретарем собрания Седунову Н.В.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %.

**РЕШЕНИЕ:** избрать Седунову Н.В. секретарем собрания  
Избрать счетную комиссию (для подсчета голосов) в составе: Хозеева И.В., Вологодина И.О., Морозова Н.В.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %.

**РЕШЕНИЕ:** избрать счетной комиссией, ревизионную комиссию в составе: :ХозееваИ.В., Вологодина И.О., Морозова Н.В.

2.Заслушали председателя собрания по повестке дня и определили регламент выступлений.

**РЕШИЛИ:** Регламент принять закончить собрание не позднее чем в 22 час. 30 мин.;  
по вопросам собрания 5-10 мин.;  
обсуждение участниками собрания вопросов повестки дня не более чем 2 мин. каждым выступающим;

3.По второму вопросу слово предоставлено члену ревизионной комиссии Морозовой Н.В.

Морозова Н.В. доложила о финансово-хозяйственной деятельности правления старого состава с 01.07.2012г. по 09.04.2013г. Собственник квартиры № 9 задал вопрос о том, что была ли выявлена недостача денежных средств в ходе проверки. Ревизор пояснил, что недостачи обнаружено не было, что правление старого состава фактически дела не передали должным образом, основное замечание использование денежных средств не по целевым назначениям. Председатель предложил утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности правления за период с 01.07.2012г. – март 2013г.

ЗА 98,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить отчет ревизионной комиссии.

По третьему вопросу председатель собрания дал слово Домоуправу Сутуриной И.В. Сутурина И.В. отчиталась о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 9 месяцев 2013г. Перечислила работы которые были произведены за 2013г. такие как:

1.Капитальный ремонт стояков холодного и горячего водоснабжения, и водоотведения в трехкомнатных квартирах.

2.Замена полностью канализации в подвальном помещении. И т.д.

Председатель собрания поставил вопрос на голосование о принятии отчета финансово-хозяйственной деятельности за период апрель-декабрь 2013 года.

ЗА 99,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Принять отчет финансово-хозяйственной деятельности правления за 2013год.

4.По четвертому вопросу слово предоставлено Председателю правления Пахатинскому В.И.

а) Утвердить штатное расписание домоуправления ТСЖ «МЖК-1» на 2014 год в количестве 11 единиц.

ЗА 99,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить штатное расписание домоуправления ТСЖ «МЖК-1» на 2014 год в количестве 11 штатных единиц.

б) Утвердить фонд оплаты труда работников домоуправления ТСЖ «МЖК-1» в размере 120250,0 рублей (в том числе резерв на оплату отпусков и замещение)

ЗА 99,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить фонд оплаты труда работников домоуправления ТСЖ «МЖК-1»

в) Утвердить положение о правлении ТСЖ «МЖК-1».

ЗА 99,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить положение о правлении ТСЖ «МЖК-1»

г) Утвердить положение о ревизионной комиссии ТСЖ «МЖК-1»

ЗА 99,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить положение о ревизионной комиссии ТСЖ «МЖК-1»

д) Утвердить правила внутреннего трудового распорядка домоуправления

ЗА 99,2 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,8 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить правила внутреннего трудового распорядка домоуправления ТСЖ .

5. По пятому вопросу выступил Пахатинский В. И. ознакомил присутствующих с планом финансово-хозяйственной деятельности на 2014г.

Собственниками было предложено закрыть мусоросборники в первом и шестом подъездах, решить вопрос о дополнительном контейнере для мусора.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «МЖК-1» на 2014г

6. Шестым вопросом председатель собрания предложил вывести из состава Правления ТСЖ «МЖК-1» по собственному желанию членов Правления:

Матвееву В.	За 96,5 %	против 0 %	воздержались 3,5 %
Кашкарова Г.	За 94,5 %	против 0,1 %	воздержались 4,5 %
Абрашитова А.	За 96,5 %	против 0 %	воздержались 3,5 %

**РЕШЕНИЕ:** Вывести из состава Правления ТСЖ «МЖК-1»

Матвееву В. Кашкарова Г. Абрашитова А.

Пахатинский В.И. предложил новые кандидатуры в члены Правления ТСЖ «МЖК-1»

Сутурину И.В..	За 100 %	против 0 %	воздержались 0 %
Елифанкину О.	За 99,2 %	против 0 %	воздержались 0,8 %
Лопатина С.	За 97,3 %	против 0 %	воздержались 2,7 %

**РЕШЕНИЕ:** Выбрать в члены Правления ТСЖ «МЖК-1»

Сутурину И.В. Елифанкину О. Лопатин С.

7. Председатель предложил утвердить арендную плату за нежилые помещения и использование конструктивных элементов здания в жилом доме по адресу ул. Металлистов 21 на 2014г. в сумме 600,00 руб. за 1 кв. м. плюс коммунальные услуги.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %.

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить арендную плату за нежилые помещения и использование конструктивных элементов здания в жилом доме по адресу ул. Металлистов 21 на 2014г. в сумме 600,00 руб. за 1 кв. м. плюс коммунальные услуги.

8. По данному вопросу слово предоставлено Сутуриной И.В. Сутурина И.В. предложила тарифы за содержание и обслуживание общего имущества утвердить общегородские по Постановлениям РСТ.

ЗА 99 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1,0 %

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить размер платы за содержание, обслуживание, пользование жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и за коммунальные услуги по тарифам городского округа «Город Чита» по Постановлениям РСТ. При изменениях размера данных тарифов, применять измененные тарифы без дополнительного голосования.

9. Далее Ирина Викторовна доложила о Гос. программе по накоплению денежных средств на капитальный ремонт. Предложила выбрать счет для накопления денежных средств на капитальный ремонт:

1. а) региональный счет оператора ЗА 0 % против 100 % воздержались 0 %  
б) спец счет принадлежащий ТСЖ «МЖК-1» ЗА 100% против 0 % воздержались 0 %
2. Выбрать банк для открытия счета .  
а) РОСБАНК, ЗА 0,8 % против 99,2 % воздержались 0 %  
б) СБЕРБАНК. ЗА 98,2 % против 1,8 % воздержались 0 %

3. Принять размер обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в размере 7,00(семь) руб. за 1 кв.м. Собственники жилых помещений высказывались негативно о данном вопросе, но решение было принято.

ЗА 87,5 %, ПРОТИВ 7,3 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,2 %

**РЕШЕНИЕ:** Выбрать специальный счет, принадлежащий ТСЖ «МЖК-1» для накопления денежных средств на капитальный ремонт, открыть специальный счет в Сбербанке г. Читы, установить размер обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 7,00 (Семь) руб. за 1 кв. м.

10. По данному вопросу выступил Пахатинский В.И. и предложил решить вопрос о внесении собственниками помещений в многоквартирном доме оплаты за потребленную электроэнергию непосредственно в адрес ОАО «Читаэнергосбыт».

Возражений не было.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %.

**РЕШЕНИЕ:** Вносить собственникам помещений в многоквартирном доме оплату за потребленную электроэнергию, непосредственно в адрес ОАО «Читаэнергосбыт».

11. По данному вопросу председатель предоставил слово Сутуриной И.В. по учету воды в целях снижения расходов на ОДН. Сутурина И.В. предложила объем ОДН распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, если ОДН рассчитанный по прибору учета превышает ОДН рассчитанный по нормативу потребления.

ЗА 89,5 %, ПРОТИВ 5,5 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,0 %.

**РЕШЕНИЕ:** Распределять объем ОДН в многоквартирном доме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого

помещения, если ОДН рассчитанный по прибору учета превышает ОДН рассчитанный по нормативу потребления.

Далее Ирина Викторовна сообщила, что у некоторых собственников жилых помещений не установлены приборы учета водоснабжения, а некоторые собственники подают показания приборов учета не вовремя и это тоже влияет на увеличение расхода по ОДН.

Собственники внесли предложение установить приборы учета воды по договору за счет средств ТСЖ, а затем удержать расходы по приобретению и установке приборов учета воды в квартирах с собственников согласно сумме договора.

ЗА 90,5 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 9,5 %.

**РЕШЕНИЕ:** Установить приборы учета воды по договору за счет средств ТСЖ, а затем удержать расходы по приобретению и установке приборов учета воды в квартирах с собственников, согласно сумме договора.

12. По данному вопросу председатель предоставил слово Хозеевой И.В.. Поручить Правлению оформление установленных законом документов, подтверждающих право собственников жилых помещений многоквартирного дома на общедолевую собственность

Ирина Владимировна предложила проголосовать по этому вопросу, т.к. во все инстанции требуется решение собрания собственников при оформлении установленных законом документов.

ЗА 99,3 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0,7 %.

**РЕШЕНИЕ:** Поручить Правлению ТСЖ «МЖК-1» оформить установленные законом документы, подтверждающие право собственников жилых помещений многоквартирного дома на общедолевую собственность.

13. По данному вопросу председатель дал слово Хозеевой И.В., Хозеева И.В. доложила собственникам помещений, что в течение отчетного периода было собрано и накоплено 1 350 000 руб. свободных денежных средств, которые на данном собрании должны быть распределены. Правление ТСЖ вынесло такие предложения:

а) Сделать капитальный ремонт подъездов

ЗА 88,3 %, ПРОТИВ 0,8 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 10,9 %

б) Отремонтировать ввод холодной воды

ЗА 96,6 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,4 %

в) Закупить оборудование и оформить детскую площадку

ЗА 45,7 %, ПРОТИВ 6,2 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 48,1 %

г) Предложение собственников: Установить видеонаблюдение в подъездах и во дворе дома

ЗА 85,5 %, ПРОТИВ 5,4 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 9,1 %

**РЕШЕНИЕ:** 1. Отремонтировать ввод холодной воды.  
2. Начать капитальный ремонт подъездов.  
3. Установить видеонаблюдение в подъездах и во дворе дома.


## ПОДПИСИ:

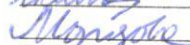
Председатель собрания

 /Ф.И.О./ Пахатинский В.И.

Члены счетной комиссии

 /Ф.И.О./ Хозеева И.В.

 /Ф.И.О./ Вологодина И.О.

 /Ф.И.О./ Морозова Н.В.

Секретарь собрания

 /Ф.И.О./ Седунова Н.В.