

# ТСЖ «МЖК-1»

Протокол № 5 очередного очного Общего собрания ТСЖ «МЖК-1»  
по адресу: г.Чита, ул.Металлистов, д. 21

Дата проведения « 25-26 » февраля 2016г.

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

на собрании присутствовали \_ 116 человек, обладающие 6194.0 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 52.6 % голосов собственников помещений, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу № 5 ).

**Кворум (не) имеется. Собрание (не) 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 Правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «МЖК-1» за 2015 год и отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год.(Сутурина И.В. Хозеева И.В.)
3. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «МЖК-1» на 2015г.(Сутурина И.В.)
4. Выборы (перевыборы) нового состава членов правления.
5. Выборы (перевыборы) нового состава членов ревизионной комиссии.
6. Выборы старших по подъезду.
7. Утвердить размер арендной платы на нежилые помещения и размер оплаты за использование конструктивных элементов здания (в том числе операторами связи) расположенные в жилом доме ул. Металлистов 21 на 2016г.
8. Решить вопрос по установке общедомового ПУ электроэнергии в ВРУ нашего дома. После установки общедомового ПУ собственники жилых и нежилых помещений будут вести расчет за электроэнергию непосредственно в ТСЖ «МЖК-1»
9. Утвердить тарифы на коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого дома по тарифам РСТ городского округа г.Чита. При изменении размера данных тарифов расчет производить без дополнительного соглашения.
10. Решить вопрос о распределении объема коммунального ресурса предоставленного на ОДН 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.
11. Предложить собственникам за счет средств капитального ремонта произвести реконструкцию теплоузлов(проект, замена ввода труб отопления до теплоузла, замена общедомовых приборов учета,) утепление торцевых стен нашего дома.

12. Рассмотрение вопроса сохранности общедомового имущества, установка видеокамер в подъездах.(при наличии финансовых средств)
13. Вопросы участковому оперуполномоченному нашего района.
14. Разное.

**По вопросам повестки дня.**

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

ЗА 100 %, ПРОТИВ нет %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ нет %.

**РЕШЕНИЕ:** избрать Пахатинского В. И. председателем собрания Ларичеву Е.В. избрать секретарем собрания.

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

ЗА 100% , ПРОТИВ нет %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ нет %,

**РЕШИЛИ:** определить регламент выступлений

закончить собрание не позднее чем в 22час. 00 мин.;

по вопросам собрания 5-10 мин.;

обсуждение участниками собрания вопросов повестки дня – не более чем 2 мин. каждым выступающим;

3.По второму вопросу повестки слово предоставлено Председателю ТСЖ Сутуриной И.В. В своем выступлении она рассказала, какие работы были выполнены, и куда и сколько было потрачено денежных средств в 2015 году. Доклад и отчет прилагается.

Сутурина И.В. предложила принять отчет финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год и оценить путем голосования работу правления ТСЖ за 2015год

Председатель собрания ставит вопрос на голосование о признании финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

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

**РЕШЕНИЕ:** Принять отчет финансово-хозяйственной деятельности правления за 2015год с оценкой - удовлетворительно.

4. По третьему вопросу слово предоставлено Председателю ревизионной комиссии Хозеевой И.В. Председатель ревизионной комиссии доложила что проверка проводилась с 19.01.15г по 20.02.2015г. в результате проверки никаких грубых замечаний не выявлено , предложения написаны в рекомендациях. Доклад прилагается. Предложила принять отчет ревизионной комиссии.

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

**РЕШЕНИЕ:** Принять отчет ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ МЖК-1 за 2015 год.

5.По третьему вопросу выступила Сутурина И.В. и ознакомила присутствующих с планом финансово-хозяйственной деятельности на 2016 год и предложила утвердить план. План мероприятий на 2016 год прилагается.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ МЖК -1 на 2016г.

По четвертому вопросу повестки выступила Председатель правления и сообщила, что согласно ст.147 ЖК РФ Правление ТСЖ избирается общим собранием собственников не более чем на 2 года. Срок истек и нам нужно выбрать новое правление или проголосовать за старый состав правления. Список старого правления:

- 1.Сутурина И. кв.145
- 2.Ларичева Е.В. 21
- 3.Пахатинский В.И.72
- 4.Манилюк В. 7
- 5.Скворцова Ю.Ю. 41
- 6.Элифанкина О.В. 89
- 7.Седунова Н.В. 76

Проголосовали за старый состав правления.

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

**РЕШЕНИЕ:** Избрать в члены правления ТСЖ «МЖК-1»: 1.Сутурина И.В., Ларичева Е.В., Пахатинский В.И., Седунова Н.В., Элифанкина О.В., Скворцова Ю.Ю. Манилюк В.В.

По пятому вопросу также выступила председатель правления и сообщила что согласно ст.146 ЖК РФ мы должны выбрать новый состав ревизионной комиссии или проголосовать за старый состав :

- 1.Хозеева И.В. кв 111
- 2.Вологодина И.О.
- 3.Морозова Н.В.

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

**РЕШЕНИЕ:** Избрать в состав ревизионной комиссии: Хозеева И.В., Вологодина И.О., Морозова Н.В.

По шестому вопросу повестки собрания председатель предложила на 2016 год выбрать старших по подъезду или проголосовать за старый состав и избрать старших по подъезду в 1-м и 3-м подъезде. Старый состав:

- 1-й под. Поляков Е.А.(самоотвод)Захарова О.В.
- 2-й РаздобрееваТ.И.
- 3-й Жамбалов Б.Д. (самоотвод)Комогорцева Г.
- 4-й Баженова Л.А.
- 5-й Булдыгеров Ю.М.
- 6-й Ростовцева И.Н.

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

**РЕШЕНИЕ:** Избрать старшими по подъезду: Захарова О.В., Раздобреева Т.И., Комогорцева Г., Баженова Л.А., Булдыгеров Ю.М., Ростовцева И.Н. Доплачивать в квартплату по 500(пятьсот)рублей в месяц за работу старшим по подъезду.

Председатель ТСЖ МЖК-1 Сутурина И.В. предложила утвердить арендную плату за нежилые помещения на 2016 год в сумме 600,0руб. за 1 кв.м. плюс коммунальные услуги. Разрешить использование конструктивных элементов здания в жилом доме по адресу ул. Металлистов 21,, расчет арендной платы - 600руб.за 1кв.м.(в том числе и для операторов связи)Разрешить Правлению ТСЖ «МЖК-1» рассматривать заявления от долгосрочных арендаторов с целью уменьшения арендной платы, в связи с экономическим кризисом в стране.

ЗА 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %

**РЕШЕНИЕ:** Утвердить арендную плату на 2016 год за нежилые помещения в сумме 600,0 руб. за 1 кв.м., плюс коммунальные услуги, и разрешить арендаторам использование конструктивных элементов здания (в том числе операторам связи) в жилом доме по адресу ул. Металлистов 21, с оплатой за 1 кв.м. в сумме 600 руб. Разрешить правлению ТСЖ «МЖК-1» рассматривать заявления от долгосрочных арендаторов с целью уменьшения арендной платы в связи с экономическим кризисом в стране.

По восьмому вопросу повестки собрания Сутурина И.В. сообщила, что согласно ФЗ№261 от 23.11.2009г « Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» и Постановления правительства РФ№354 от 06.05.2011г. Энергоснабжающие организации обязуют нас установить общедомовой электросчетчик в ВРУ нашего дома. После установки счетчика расчеты за потребленную энергию все собственники жилых и нежилых помещений будут производить непосредственно в ТСЖ «МЖК-1»

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

**РЕШЕНИЕ:** Установить общедомовой прибор учета электроэнергии в ВРУ дома по ул.Металлистов 21,Всем собственникам жилых и нежилых помещений расчеты за потребленную электроэнергию производить в ТСЖ «МЖК-1» после установки и регистрации общедомового прибора учета .

По девятому вопросу выступил председатель собрания и предложил утвердить тарифы на коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого дома по тарифам РСТ городского округа г.Чита. При изменении размера данных тарифов расчет производить без дополнительного соглашения.

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

**РЕШЕНИЕ:** Расчет коммунальных услуг и услуг по содержанию дома производить по тарифам РСТ городского округа г.Чита. При изменении данных тарифов расчет производить без дополнительного соглашения.

По десятому вопросу председатель собрания предоставил слово Сутуриной И.В. Она предложила: « .. в целях уменьшения расходов объем коммунальных ресурсов на 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 100 %, ПРОТИВ 0 %, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 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.

По одиннадцатому вопросу выступила председатель правления и сообщила что трубы отопления на вводе нужно менять до теплоузла, т.к. они находятся в неудовлетворительном состоянии и в 2015г в разгар отопительного сезона пришлось отключать отопление и производить ремонт труб. ТГК-14 в 2015 году выдали предписание на замену приборов учета. Предложила произвести реконструкцию теплоузлов( проект, замена труб ввода до теплоузла, замена приборов учета , установить системы автоматического регулирования тепла) и утеплить торцевые стены дома за счет средств капитального ремонта.

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

РЕШЕНИЕ: Произвести реконструкцию теплоузлов(проект, замена труб отопления на вводе, замена приборов учета, замена фасонных частей, вентиляей , задвижек ,установить автоматические системы регулирования тепла) утеплить торцевые стены дома за счет средств капитального ремонта.

По двенадцатому вопросу Председатель собрания представил зам.начальника отдела участковых уполномоченных полиции Северного района г.Читы майора полиции Чернышеву А.О. Предложил жильцам задать интересующие их вопросы. А.О. предложил рассказать об обстановке в нашем районе.

Разное: Поступило предложение установить видекамеры в подъездах и на улице во дворе дома.

ЗА 100 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % ПРОТИВ 0 %.

РЕШЕНИЕ: Установить видеонаблюдение в подъездах и во дворе (при наличии средств)

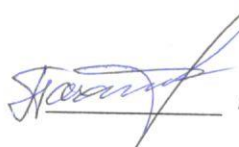
Поступило предложение огородить детские площадки совместно с УК Регион.

ЗА 100 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % ПРОТИВ 0 %

РЕШЕНИЕ: Совместно с УК Регион огородить детские площадки, чтобы там не устраивали парковку для машин.

**Подписи:**

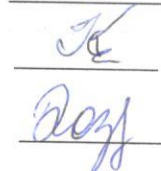
Председатель собрания

 /Ф.И.О./ Ахатовский В.И.

Председатель счетной комиссии

\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ \_\_\_\_\_

Секретарь собрания

 /Ф.И.О./ Марина  
Аозова И.В.