

ПРОТОКОЛ №26

**итогов голосования очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу:**

**г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5
проводимого в очной форме**

Дата оформления протокола: «22» декабря 2018 г.

Настоящий протокол составлен по итогам голосования очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5**

Форма проведения:	<i>очная</i>
Дата окончания голосования:	«22» декабря 2018 г <i>по адресу: г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5</i>
Инициатором очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5 выступил Председатель Товарищества собственников жилья «Байкал» – Ястребова Елена Анатольевна.	
Общее количество помещений:	<u>72</u>
Количество собственников, принявших участие в голосовании (представители собственников)	<u>66</u>
Общая площадь помещений многоквартирного дома:	6189,3 кв. м.
В голосовании приняли участие:	<u>47 помещений</u>
Из общего числа голосовавших:	
- принадлежит на праве собственности гражданам:	<u>46 жилых помещения, общей площадью 3813,96 кв.м.</u> <i>(61,62 % от общего числа голосов)</i>
- принадлежит на праве собственности гражданам (юридическим лицам):	<u>1 нежилых помещений, общей площадью 57,8 кв.м.</u> <i>(0,93 % от общего числа голосов)</i>
ИТОГО:	<u>47 помещения, общей площадью 3871,76 кв.м.</u> <i>(62,56 % от общего числа голосов)</i>

Кворум собрания имеется, общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ

общего собрания собственников многоквартирного дома

Вопрос № 1	Утверждение повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 согласно сообщению о проведении собрания.
Вопрос № 2	Об избрании Председателя очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Секретаря очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.
Вопрос № 3	Утверждение порядка проведения очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 в форме очного голосования.
Вопрос №4	Утверждение порядка уведомления о принятых решениях собственников помещений по итогам голосования, место размещения информации по итогам голосования на информационных щитах подъездов по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5, а также на сайте ТСЖ «Байкал».
Вопрос № 5	Информация об отчете за 2018г Товарищества собственников жилья «Байкал» по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.
Вопрос №6	Утверждение сметы на 2019г Товарищества собственников жилья «Байкал» по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.
Вопрос №7	Принятие решения об оплате собственниками помещений за услуги отопления в 2019г. по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.
Вопрос №8	Принятие решения об оплате собственниками помещений, в квартирах которых не установлены приборы учета по фактически проживающим по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.
Вопрос №9	Принятие решения о наделении председателя Товарищества собственников жилья «Байкал» правом, заключать договора с собственниками помещений о безвозмездном пользовании общего имущества (балконы, кладовые).
Вопрос №10	Принятие решения собственниками помещений МКД по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5 об: 1) монтаже вентиляционного канала по фасаду здания; 2) монтаже крыльца с фасада здания и реконструкции крыльца с прилегающей территорией в кафе «Самурай» (общей площадью 136,4 кв.м), принадлежащее ИП Мироновой Ольге Анатольевне.
Вопрос № 11	Утверждение места хранения документов, касающихся проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Вопрос № 1. Утверждение повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 согласно сообщению о проведении собрания.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить повестку дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 согласно сообщению о проведении собрания.

Вопрос № 2. Было предложено избрать Председателем очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Ястребову Елену Анатольевну и Секретарем очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Родионову Ольгу Владимировну и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Избрать Председателем очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Ястребову Елену Анатольевну и Секретарем очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Родионову Ольгу Владимировну и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания..

Вопрос № 3. Утверждение порядка проведения очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 в форме очного голосования.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить порядок проведения очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5 в форме очного голосования.

Вопрос № 4. Утверждение порядка уведомления о принятых решениях собственников помещений по итогам голосования, место размещения информации по итогам голосования на информационных щитах подъездов по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5, а также на сайте ТСЖ «Байкал».

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Разместить информацию о принятых решениях собственников помещений по итогам голосования на информационных щитах подъездов по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5, а также на сайте ТСЖ «Байкал».

Вопрос № 5. Слушали Председателя ТСЖ «Байкал» Ястребову Е.А. с информацией по отчету о доходах и расходах ТСЖ «Байкал» по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5 за 2018г., которая пояснила, что отчет за 2018г. будет предоставлен каждому собственнику индивидуально в распечатанном виде до 25.01.2019г., а также информация об отчете за 2018г будет предоставлена на сайте ТСЖ «Байкал». Также выслушали отчет устно о проведенных (выполненных) работах за период с 01.01.2018г по 22.12.2018г.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: До 25.01.2019г предоставить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Байкал» по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5 за 2018г индивидуально каждому собственнику в распечатанном виде, и предоставить отчет за 2018г на сайте ТСЖ «Байкал».

Вопрос № 6. Слушали Председателя ТСЖ «Байкал» Ястребову Е.А. с предложением утвердить смету доходов и расходов в части управления, содержания и обслуживания общего имущества на 2019г.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов в части управления, содержания и обслуживания общего имущества на 2019г. (приложение №4 к настоящему протоколу).

Вопрос № 7. Принятие решения об оплате собственниками помещений за услуги отопления в 2019г. по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: *Заключить дополнительное соглашение с «Читинским теплоэнергосбытом», филиал «ТГК-14» о порядке оплаты на отпуск и потребление тепловой энергии равными долями в соответствии с графиком оплаты.*

Вопрос № 8. Слушали Председателя ТСЖ «Байкал» Ястребову Е.А., которая сообщила общему собранию, что в подвалах МКД по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5 установлены ОПУ на холодную воду. С ОАО «Водоканал-Чита» заключен договор № 3057 на поставку холодной воды в МКД, согласно которому оплата за холодную воду начисляется по показаниям общедомовых приборов учета (ОПУ). Так как не во всех квартирах установлены индивидуальные приборы учета, получается разница с ОПУ = начислено по ОПУ минус ИПУ минус норматив. Тех средств, которые оплачивают собственники помещений по ИПУ и по нормативу, не хватает на оплату счетов ОАО «Водоканал-Чита». Собственники, у которых не установлены ИПУ воду не экономят. Утечек воды в подвалах нет. Вся разница (недостача) оплачивается с общедомовых денег (содержание и обслуживание). Было предложено : а) начислять плату за холодное водоснабжение собственникам, у кого не установлены ИПУ по фактически проживающим гражданам, создав комиссию для составления соответствующих актов о фактически проживающих граждан в помещении; б) начислять разницу ОПУ на всех собственников помещений; в) начислять всю разницу по ОПУ только собственникам, у которых не установлены ИПУ.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	А. 0	0
	Б. 0	0
	В. 3715,06	60,03
«Против»	А. 0	0
	Б. 0	0
	В. 156,7	2,53
«Воздержался»	А. 0	0
	Б. 0	0
	В. 0	0

РЕШИЛИ: *Начислять разницу (недостачу) по ОПУ только собственникам, у которых не установлены ИПУ. Показания ОПУ * тариф – показания ИПУ*тариф – норматив/чел*тариф = разница (недостача).*

Вопрос № 9. Принятие решения о наделении председателя Товарищества собственников жилья «Байкал» правом, заключать договора с собственниками помещений о безвозмездном пользовании общего имущества (балконы, кладовые). Слушали Ястребову Е.А. которая пояснила, что в МКД по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5 на лестничных площадках имеются балконы и кладовые, которые относятся к общему имуществу ТСЖ «Байкал». Ястребова Е.А. предложила заключить договора о безвозмездном пользовании общего имущества (балконы, кладовые) с собственниками помещений, которые возьмут на себя полную ответственность за содержание балконов, кладовых.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Наделить председателя Товарищества собственников жилья «Байкал» правом, заключать договора с собственниками помещений о безвозмездном пользовании общего имущества (балконы, кладовые).

Вопрос № 10. Принятие решения собственниками помещений МКД по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева,5 об: 1) монтаже вентиляционного канала по фасаду здания; 2) монтаже крыльца с фасада здания и реконструкции крыльца с прилегающей территорией в кафе «Самурай» (общей площадью 136,4 кв.м), принадлежащее ИП Мироновой Ольге Анатольевне.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3779,46	61,07
«Против»	92,3	1,49
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Разрешить ИП Мироновой О.А. произвести монтаж вентиляционного канала по фасаду здания со стороны общих балконов, произвести монтаж крыльца с фасада здания и реконструкцию крыльца с прилегающей территорией в кафе «Самурай» (общей площадью 136,4 кв.м). Обязать ИП Миронову О.А. предоставить и согласовать документы (схемы, чертежи, проекты, акты и т.д.) на вышеперечисленные работы.

Вопрос № 11. Утверждение места хранения документов, касающихся проведения очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«За»	3871,76	62,56
«Против»	0	0
«Воздержался»	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить место хранения документов, касающихся проведения очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Чита, Проспект Фадеева, дом №5.

Согласно пункту 3 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации, количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника

помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения, в соответствии со статьей 37 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Заключение: По итогам подсчета голосов собственников помещений, установлено, что собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5, по вопросам повестки дня №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10 решения приняты более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, по остальным вопросам повестки дня простым большинством голосов принявших участие в голосовании, согласно требований ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

Принятые решения подлежат исполнению всеми собственниками помещений в соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение:

- 1) Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5, на 1 л. в 1 экз.;
- 2) Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Чита, Проспект Фадеева, дом №5, на 3 л. в 1 экз.
- 3) Лист регистрации собственников помещений или их представителей, принявших участие в очередном общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: г. Чита, Проспект Фадеева, 5, на 9 л. в 1 экз.;
- 4) Смета доходов и расходов на 2019г.

Председатель собрания _____ / *Семетова С.А.* /

Секретарь собрания _____ / *Рогожкова О.В.* /