

ПРОТОКОЛ № 5
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТСЖ «Агат 18»

по адресу: Гор. Энгельс ул. Ломоносова дом 18

"27" сентября 2015 г.

Место проведения собрания: Фойе дома

Время начала проведения собрания: 18-00 часов.

Зарегистрировано участников собрания в количестве 4224,6 кв. м. собственников.

Инициатор проведения общего собрания - Председатель ТСЖ «Агат 18»

Еременко Любовь Яковлевна

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 7159,3 кв.м., в т.ч. жилых 6400,3 кв.м. (голос приравнивается к 1 кв.м.)

Принявшие участие в голосовании представляют интересы собственников помещений общей площадью 4224,6 кв. м, что составляет 59,0 % от общей полезной площади многоквартирного дома. (Реестр собственников – Приложение №1). Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: Инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня отчетно-выборного собрания:

1. Избрание счетной комиссии.
2. Отчет председателя ТСЖ о работе Правления за отчетный период.
3. Отчет председателя ревизионной комиссии об исполнении сметы 2014-2015 г.
4. Выборы Правления ТСЖ.
5. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ.
6. Утверждение штатного расписания и денежного вознаграждения сотрудников ТСЖ «АГАТ-18» на 2016 год.
7. Утверждение сметы на 2016 год.
8. Установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт.
9. Решить вопрос «О предоставлении коммунальных услуг согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г № 354» начисление ОДН в полном объеме.
10. Провести устранения замечаний по проверке пожарной безопасности.
11. Разное: О выборе подрядной организации для установки в системе теплоснабжения терморегулятора, о взимании денежных средств с тех жильцов которые не участвуют в субботниках. Вынести решение о проверке приборов учета комиссией из жителей дома. О взимании пени с неплательщиков.

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания.

Слушали: выступление представителя инициатора общего собрания, собственников

помещений, которые предложили следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания Еременко Л.Я. секретаря собрания Кузнецову Н.В..

Голосовали отдельно по каждому кандидату.

кандидат 1 4224,6 «за» , «против» нет, «воздержались» нет

на пост секретаря собрания:

кандидат 1 «за» 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет

Подвели итоги голосования.

Приняли решение:

Председателем собрания избран: (Ф.И.О) Еременко Любовь Яковлевну.

Секретарем собрания избран (Ф.И.О.) Кузнецову Наталью Владимировну

2.Выбор счетной комиссии общего собрания.

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную комиссию (Ф.И.О.) Кирееву Салиму и Никитину Наталью

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 «за» 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет

кандидат 2 «за» . 4224,6 «против» нет, «воздержались» нет.

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе (Ф.И.О)

Киреевой С.

Никитиной Н.

Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Слушали: инициатора собрания по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложены варианты подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

«за» 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета

1 кв. м = 1 голосу .

Вопрос 3. Слушали отчет о работе Правления за отчетный период сентября 2014 по сентябрь 2015 г. (Отчетный доклад прилагается)

Заслушав и обсудив отчетный доклад поступило предложение признать работу правления удовлетворительной.

Голосовали за предложенную оценку:

«за» 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

Приняли решение: Признать работу правление удовлетворительной.

Вопрос 4. Выбор Правления товарищества собственников жилья.

Слушали инициатора общего собрания о выборе правления товарищества. В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания

членов товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

На голосование поставлен вопрос о количестве членов правления. Поступило предложение оставить 6 человек по 2 от каждого подъезда. Голосовали за численного состава членов правления. Подвели итоги голосования:

количество членов 4224,6 чел: «за» «против» нет, «воздержались» нет.

Приняли решение: избрать правление ТСЖ в количестве 6 человек.

Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры в Правление (Ф.И.О.)

Кузнецова Наталья Владимировна (кв.41)

Федорова Любовь Александровна (кв.32)

Еременко Любовь Яковлевна (кв.75)

Пироженко Елена Исаковна (кв.73)

Асташкина Ираида Ивановна (кв.108)

Колесников Сергей Иванович (кв.84)

Голосовали отдельно по каждому кандидату: За предложенные кандидатуры «за», 4224,6 «против» нет, «воздержались» нет.

Приняли решение: избрать Правление ТСЖ в следующем составе (Ф.И.О)

Кузнецова Наталья Владимировна (кв.41)

Федорова Любовь Александровна (кв.32)

Еременко Любовь Яковлевна (кв.75)

Пироженко Елена Исаковна (кв.73)

Асташкина Ираида Ивановна (кв.108)

Колесников Сергей Иванович (кв.84)

Всего 6 человек.

Вопрос 5. Выбор ревизионной комиссии (ревизора).

Слушали: инициатора общего собрания о выборах ревизионной комиссии.

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности

На голосование поставлен вопрос о количестве членов ревизионной комиссии. Голосовали отдельно по вариантам численного состава ревизионной комиссии. Подвели итоги голосования:

количество членов 3 чел: «за» - 4224,6 «против» нет, «воздержались» нет.

Приняли решение: избрать ревизионную комиссию ТСЖ в количестве 3 человек.

Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры в состав ревизионной комиссии (Ф.И.О.)

Кирееву Салиму Адиетовну
Мионову Любовь Григорьевну
Никитину Наталью Владимировну

Голосовали отдельно за предложенные кандидатуры:

«за» 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

Приняли решение: избрать следующий состав ревизионной комиссии (Ф.И.О.)

Кирееву Салиму Адиетовну
Мионову Любовь Григорьевну
Никитину Наталью Владимировну
Всего 3 человека

Вопрос 6. Утверждение штатного расписания на 2016 год.

Вашему вниманию предлагается проект штатного расписания, для работы на нашем участке необходимо ввести на летний период озеленителя, так как полив в летнее время организовать трудно, все жильцы очень заняты, ухаживать некому. Поступило предложение включить на 6 месяцев 0,3 ставки озеленителя с окладом 2200 рублей. Поступила предложение установить нашей уборщице летних клеток оклад 7000 рублей. Включить в штатное расписание теплотехника по учету и снятию показаний счетчика с месячной ставкой 700 рублей.

Голосовали отдельно за предложенные кандидатуры:

«за» - 4224,6; «против» нет, «воздержались» нет.

Вопрос 7. Утверждение сметы на 2016 год.

Предлагается на рассмотрение проект сметы на 2016 год, он рассчитан из наших поступлений которые складываются из средств наших жильцов на содержание и ремонт. Рассмотрев наши доходы и предложенные расходы поступило предложение утвердить смету с предложенными коррективами.

Голосовали за предложенную смету: Утвердить смету с небольшими коррективами.

«за» - 4224,6; «против» нет, «воздержались» нет.

8. Установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт.

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений с предложением об установлении следующих размеров платежей собственников помещений за содержание и текущий ремонт помещений:

- для собственников жилых помещений размер платы за содержание и текущий ремонт

помещений рассчитывается с применением ставок на услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, иных лиц с предложением о введении для собственников помещений платы за содержание и ремонт и установлении ставки ежемесячного платежа в размере 10,00 руб. с 1 кв. м общей площади помещения.

Содержание жилья	10,00	7,50	сод.
Ремонт жилья		2,50	рем.
Вывоз ТБО	4,03		
Лифт	2,39		
Капитальный ремонт	5,52		

Голосовали за данное предложение.

Подвели итоги голосования: «за» - 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

Приняли решение: ввести плату за содержание и ремонт общего имущества, установить величину ставки ежемесячных платежей для собственников помещений в размере 10,00 руб. с 1 кв. м общей площади помещения.

Вопрос 10. Решить вопрос «О предоставлении коммунальных услуг согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г № 354» начисление ОДН в полном объеме. Этот пункт у нас введен в Устав с 2011 года.

На первом нашем собрании мы обсуждали этот вопрос, а сейчас просто его продублируем, все расходы по ОДН воде и электричеству мы распределяем по кв. м. жилой площади

Голосовали за данное предложение.

Подвели итоги голосования: «за» - 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

Вопрос 11. Провести устранения замечаний по проверке пожарной безопасности. Нам сделано ряд замечаний, которые мы должны устранить до марта месяца 2016 года. Нам необходимо установить противопожарные двери на выходе на крышу.

Голосовали за данное предложение.

Подвели итоги голосования: «за» - 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

Вопрос 12. О выборе подрядной организации по установке приборов учета в системе теплоснабжения и терморегулятора.

О взимании денежных средств с тех жильцов которые не участвуют в субботниках.

О проверке приборов учета 1 раз в полугодие.

О взимании пени с неплательщиков согласно постановлениям Правительства.

Поступило два коммерческих предложения по ремонту узла учета и терморегулятора в системе отопления

1. ИП Твердохлебов

2. ООО «ТЭК «Триумф»

Предпочтение отдаем ООО «ТЭК «Триумф»

На рынке более 20 лет, уже зарекомендовали себя с положительной стороны.

Голосовали за данное предложение.

За второе предложение

Подвели итоги голосования: «за» - 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

В прошлом году мы с вами обсуждали вопрос об участии в субботниках, но до конца его не решили, вот сейчас поступило предложение все же решить данную проблему, удерживать в платежах по 200 рублей с квартиры с тех, кто не принимал участие в субботниках, один раз в год, денежные средства направить на нужды дома и при необходимости оплачивать сотрудникам (дворнику и др.) выполнившим работы в месячники по уборке территорий.

Голосовали за данное предложение.

Подвели итоги голосования: «за» - 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.



Слушали Асташкину И.И. Она предложила 1 раз в полугодие поводить проверку работы показаний приборов в учета комиссией из жильцов дома. Жильцам обеспечить доступ.

Голосовали за данное предложение.
Подвели итоги голосования: «за» - 4224,6, «против» нет, «воздержались» нет.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания указанием № помещений, общей площади помещений.
2. Решения советственников помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома
3. Штатное расписание на 2016 год
4. Смета расходов на 2016 год.
5. Коммерческие предложения. (Приложены в протоколах правления)

Председатель собрания
Секретарь собрания

Л. Еременко
Н. Кузнецова