

Протокол № 2/15

Внеочередного общего собрания собственников помещений

ТСЖ «Школьная 19»

г. Краснодар

«10» октября 2015г.

Повестка дня: «Согласование объема работ по капитальному ремонту дома определенной региональной программой капитального ремонта. Определение дополнительного объема работ по капитальному ремонту дома на 2016 –2018 годы. Согласование источников финансирования и сметы расходов на капитальный ремонт дома. Выбор членов приемной комиссии по выполненным работам из состава собственников жилья»

Собрание проводилось в форме очного голосования.

Инициатор проведения собрания председатель правления ТСЖ «Школьная 19» - Клименков О. М.

Время проведения собрания 18.00, место - на детской площадке.

Общая площадь дома составляет 10 670 м², что составляет 1000 голосов, площадь мкд находящейся в муниципальной собственности 252 м², что составляет 23,61 голосов, на собрании присутствовали представители 114 квартир, представляющие 7 650 м², что составляет 71.7% всех голосов собственников. Представителя муниципалитета не было.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Собрание ведет председатель правления ТСЖ «Школьная 19» - Клименков О.М.

Секретарь собрания – Кебал С.В.

Повестка дня:

✓ 1. Выборы счетной комиссии. ✓

Собственникам жилых помещений предложено в счетную комиссию по подсчету результатов голосования на данном собрании выбрать, Богуславского Н. Н. (кв.13), Скориченко О.А. (кв.57) и Оперенко А.А. (кв.114).

Голосовали: «ЗА» - 114 человек, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Единогласно принято решение в счетную комиссию избрать следующих собственников: Богуславский Н. Н.

Скориченко О. А.

Оперенко А. А.

2. Согласование региональной программы капитального ремонта дома.

По данному вопросу выступил Клименков О.М., он рассказал, какие работы запланированы по КР дома на период 2014-2043 годы.

Согласно планов регионального оператора в ближайшей перспективе в дома запланированы следующие работы по капитальному ремонту:

2014 – 2018 годы – капитальный ремонт крыши.

2015 – 2019 годы – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения.

До 2020 года больше работ по капитальному ремонту дома не запланировано, остальные работы запланированы на 2020 – 2043 годы.

Предложил принять объем работ по КР согласно региональной программы по КР дома на 2014-2043 годы за основу и обеспечить выполнение программы на период до 2020 года..

Голосовали: «ЗА» - 114; «ПРОТИВ» - нет; «Воздержалось» - нет. Решение принято единогласно.

3. Дополнительный перечень работ по капитальному ремонту дома на 2016 – 2018 года.

По данному вопросу выступил председатель правления Клименков О. М.. Он доложил о собираемости взносов на капитальный ремонт дома. Собираемость средств на КР по дому составляет 87%.

Доложил о фактическом состоянии коммуникаций в доме и оборудования содержащегося за счет средств на КР дома.

Согласно доклада председателя правления, в соответствии с региональным планом КР на 2015-2018 годы будут проведены работы по замене магистральных труб холодного водоснабжения и ремонт крыши дома.

Дополнительно к объему региональной программы по КР дома на 2016 – 2018 год необходимо запланировать замену запорной аппаратуры на системе отопления дома. Срок службы запорной арматуры составляет 15 лет и по срокам ее нужно менять.

Таким образом в объем работ по КР дома на 2016 – 2017 года включить:

По плану КР региональной программы:

1. Замена магистральной трубы холодного водоснабжения. Срок службы трубопровода 15 лет. Ремонт с 2001 года не производилось. Труба изношена, имеет много раковин, заплат-хомутов. Частичный ремонт не целесообразен. Предложено замену провести на пластиковую трубу, со сроком службы не менее 25 лет. В региональном плане запланирован КР в 2015 – 2019 г.г.

2. Ремонт крыши. Фактически КР крыши покрытой рубероидом должен производиться не реже чем через 7 лет. Нормальное покрытие имеет только 20% крыши в районе 2 подъезда. Над 4 подъездом крыша не ремонтировалась с 2001 года и рубероида на ней практически нет. Над 1 и 3 подъездом имеются большие участки, требующие ремонта. Козырьки над балконами 10 этажа подлежат покрытию рубероидом на 100%. В региональном плане запланирован КР в 2014 – 2018 г.г.
3. Дополнительно к региональной программе КР дома провести замену задвижек на системе отопления дома. Срок службы запорной аппаратуры составляет 15 лет, с 2000 года, запорная арматура не менялась и не ремонтировалась. Фактически подлежит замене из 12 задвижек ДУ 100 мм – 8. Ремонту 4 шт. Из 32 задвижек ДУ 50 – замене 32 шт.

Голосовали:

По замене магистральной трубы холодного водоснабжения: «ЗА» - 114; «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято единогласно. Работы запланированы на лето 2016 года.

По ремонту запорной арматуры: «ЗА» - 112 человек (70,5% всех собственников помещений), «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 человека (1,2% всех собственников помещений) Решение принято большинством голосов. Работы запланированы на весну-лето 2016 года.

По ремонту крыши. Решение принималось с оговорками, в зависимости от количества наличия денежных средств на счете по КР дома, работы проводить в период с осени 2016 года по осень 2018 года в следующей последовательности.

- работы первой очереди – крыша над 4 и 3 подъездом и лифтовыми шахтами.

- работы второй очереди – крыша над 1 подъездом и козырьки балконов 10 этажа.

- работы 3 очереди – крыша над 2 подъездом и бетонная окантовка коробки здания дома.

Голосовали: «ЗА» - 108 человек (69,6% всех собственников помещений), «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5 человек (2.1% всех собственников помещений). Решение принято большинством голосов.

4. Смета расходов на КР на период 2016 – 2018 г.г.

С информацией о наличии средств на специальном счете дома и собираемости денег выступил председатель правления Клименков О. М. По его расчетам, с учетом накопления денег на специальном счете дома до конца 2018 года будет собрано порядка 1 800 000 рублей. Этих средств достаточно

для того, чтобы выполнить работы, запланированные на период 2014 – 2018 года.

Примерная сметная стоимость работ на запланированные работы составит:

- замена задвижек на системе отопления до 280 000 руб.
- замена магистральной трубы холодного водоснабжения до 400 000 руб.
- ремонт крыши до 1 200 000 рублей.

Итого примерная сметная стоимость работ на период до конца 2018 года составит порядка 1 900 000 рублей. Данная цифра близка к расчетной по накоплению средств на капитальный ремонт дома. Предложено утвердить смету расходов на запланированные работы до 2018 года.

Голосовали «ЗА» - 114 человек, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно, смета расходов на проведение работ по капремонту дома согласована на период до 2018 года в размере 1 900 000 рублей.

5. Источники финансирования работ по капитальному ремонту дома на 2014-2018 года.

По данному вопросу выступил председатель правления Клименков О. М. Им предложено основным источником по финансированию работ по капитальному ремонту дома считать накопления на специальном счете дома. В случае, если этих средств будет не хватать, то задействовать в качестве дополнительного источника финансирования средства от сдачи в аренду рекламных поверхностей на фасаде дома. В этом случае, можно продолжать собирать средства на капитальный ремонт дома по установленной региональным оператором минимальной ставке из расчета 5 рублей 32 коп. с 1 квадратного метра площади квартиры.

Голосовали «ЗА» - 114 человек, «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно. Основной источник финансирования работ и материалов по капитальному ремонту – специальный счет капитального ремонта дома.

6. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

По данному вопросу выступил председатель правления ТСЖ Клименков О. М.. Учитывая, что работы по капитальному ремонту могут проводиться как по всему дому, так и только в некоторых подъездах им предложено, в состав комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту дома включить председателя правления ТСЖ «Школьная 19» Клименкова О. М, а так же по 1 представителю от каждого подъезда. Данные жильцы будут

9 членов
4 м2, ч
.4. у
ер

контролировать как ход выполнения работ, так и их качество, а так же подписывать акт выполненных работ.

Предложено в состав комиссии по приему работ включить:

От первого подъезда – Мордашин М. М. голосовали: «ЗА» - 114, «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно».

От второго подъезда – Романенко Г. В. голосовали «ЗА» - 114, «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно».

От третьего подъезда – Кожумяк Г. В. голосовали – «ЗА» - 114, «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно».

От четвертого подъезда – Бондарчук В. В. голосовали «ЗА» - 114, «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно».

Таким образом, состав комиссии по приему выполненных работ по капитальному ремонту определить в составе:

- председатель правления ТСЖ «Школьная 19» - Клименков О. М.
- собственник квартиры № 4 Мордашин М. М.
- собственник квартиры № 54 Романенко Г. В.
- собственник квартиры № 90 Кожумяк Г. В.
- собственник квартиры № 139 Бондарчук В. В.

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19»

Клименков О. М.

Секретарь собрания

Кебал С. В.

Члены следственной комиссии

Богуславский Н. Н.

Скориченко О. А.

Оперенко А. А.

