

Протокол №1
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Краснодар

от 17.05.2018 г.

Форма проведения голосования: очно-заочная. **Вид собрания:** годовое очередное.
Инициатор собрания: Клименков О.М., собственник кв. 98

Очная часть собрания состоялась 27.04.2018 года, по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная, 19, напротив второго подъезда МКД.

Принятые собственниками помещений бланки решения по вопросам повестки дня принимались по адресу: Краснодар, ул. Школьная, 19, 27.04.2018 года с 19 час. 00 мин.

Заочная часть голосования по вопросам повестки собрания проводилась с 21.00 ч. 27.04.2018 по 20.00 ч. 10.05.2018 г. Места сбора решений собственников: офис ТСЖ: Краснодар, ул. Школьная, 19

По состоянию на 27.04.2018 г. по данным регистрации собственников жилья многоквартирного дома № 19, в собственности находится: 10699,33 кв.м.

Имеется всего: 272 собственника, обладающие количеством: 10699,33 голосов (1 м² = 1 голос).

В порядке ст. 45 п.4. Жилищного кодекса РФ, все собственники многоквартирного дома были уведомлены о проведении общего собрания очно-заочной формы: расклеены объявления в каждом подъезде дома, бюллетени голосования розданы лично, под роспись.

В очно-заочном голосовании приняло участие 199 (сто девяносто девять) собственников жилья, имеющих в собственности 7416,03 м², что составляет: 69,3 % голосов от общего числа голосов собственников МКД.

В соответствии ст. 45 Жилищного кодекса РФ, **кворум** для решения поставленных на повестку дня вопросов **имеется**.

Недействительным признан 1 бюллетень:

1. № кв. 43, причина: не отмечены варианты решения по вопросам повестки.

Всего действительных бюллетеней: 198 (сто девяносто восемь)

Голосовали по вопросам повестки дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания

Поступило предложение выбрать председателем собрания Клименкова О.М. (кв. 98)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
89,26%	3,77%	5,32%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: избрать председателем собрания Клименкова О.М.

Поступило предложение выбрать секретарем собрания Кебал С.В. (кв. 113)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
78,95%	7,41%	5,42%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

Решили: избрать секретарем собрания – Кебал С. В.

2. Отчет о проделанной работе за 2017 год принять к сведению.

Выступил председатель правления ТСЖ "Школьная 19", проинформировал собственников о проделанной работе и проведенных мероприятиях в 2017 г.

Была проведена ревизия системы пожаротушения в доме, определен объем работ по ее восстановлению, проводились работы по освобождению (в том числе принудительному через решения Прикубанского районного суда - кв. 47,58, 125) мест общего пользования.

Проведена теплоизоляция подающих трубопроводов горячего теплоснабжения и отопления.

Велась работа по возобновлению размещения рекламы на фасаде дома, отправлены письма в адрес Галицкого С.Н., департамента архитектуры.

Проводились текущие работы по устранению аварий в инженерных сетях дома.

Проводилась работа по согласованию, организации и контролю за проведением косметического ремонта фасада здания, субсидированного городским бюджетом.

В течение всего 2017 года велись суды с поставщиком тепла АО "АТЭК", за три спорных периода - по оказанию услуг ненадлежащего качества. В результате, тремя судами первой инстанции приняты решения в пользу ТСЖ "Школьная 19".

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
73,15%	5,33%	18,14%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: Отчет о проделанной работе за 2017 год принять к сведению.

3. Отчет ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности за 2017 год принять к сведению.

Поступило предложение заслушать и принять к сведению отчет ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии Мамедова Е.А. сообщила, что от проведения ревизии за 2017 г. комиссия отказалась, в результате отчета нет.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
50,02%	21,19%	27,15%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: информацию председателя ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности за 2017 год принять к сведению.

4. Размещение рекламной конструкции на крыше дома, стоимость аренды 50 000 руб./месяц.

Председатель правления ТСЖ Клименков О.М. довел до собрания коммерческое предложение ИП Капошко А.В. - сдать в аренду место на крыше дома для размещения рекламной конструкции, что позволило бы дому получать дополнительный рекламный бюджет в размере 50 тысяч рублей ежемесячно.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
87,57%	7,51%	3,27%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: предоставить в аренду место на крыше дома для размещения рекламной конструкции.

5. Размещение люминесцентной рекламы на северном фасаде дома.

Председатель правления ТСЖ Клименков выступил с информацией о коммерческом предложении ИП Капошко А.В. о готовности взять в аренду северный фасад дома, что позволило бы дому получать дополнительный рекламный бюджет в размере до 150 тысяч рублей ежемесячно.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
82,98%	12,54%	2,83%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

Решили: сдать в аренду северный фасад дома.

6. Определение лица и наделение его полномочиями подписывать договоры на рекламу в общем имуществе собственников:

Поступило предложение определить представителя, который будет уполномочен подписывать договоры на рекламу в общем имуществе от имени собственников. Предложено уполномочить председателя правления ТСЖ.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
84,97%	6,27%	7,11%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: уполномочить председателя правления ТСЖ подписывать договоры на рекламу в общем имуществе от имени собственников.

7. Определение объема работ и финансирование текущего ремонта общего имущества:

Предложено: отремонтировать подъезды в той части, где расположены квартиры (со сметой расходов до 19000 рублей каждый этаж - оплата работы, налогов, материалов и др.) на средства экономии и рекламы.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
82,31%	2,81%	9,68%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

Решили: отремонтировать подъезды в той части, где расположены квартиры.

Поступило предложение установить ограждение зеленой зоны с северного фасада дома. В связи с проведением игр на стадионе напротив, зеленую зону болельщики паркуют автомобили на газоне, уничтожая его.

Стоимость до 20000 рублей: работа+материалы. Для организации работ использовать средства экономии и рекламы.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
81,78%	8,52%	6,55%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

Решили: установить ограждение зеленой зоны с северного фасада дома.

8. Приведение системы отопления в соответствие с проектной документацией по мощности и количеству нагревательных элементов.

Выступил председатель собрания, сообщил следующее: установка электронагревателей в квартирах не предусмотрена проектной документацией дома. Проведенная выборочная проверка выявила многочисленные нарушения внутри квартир (незаконные врезки в систему, установки кранов на батареях, перекрытие подачи ресурса в нижестоящие батареи, самовольное увеличение количества секций в батареях и т.д.), что приводит к дисбалансу работы всей системы отопления дома.

Поступило предложение: провести полную ревизию системы отопления в квартирах собственников, и обязать нарушителей привести в соответствие с проектной документацией по мощности и количеству нагревательные элементы.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
67,84%	10,67%	15,87%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: провести полную ревизию системы отопления в квартирах собственников, и обязать нарушителей привести в соответствие с проектной документацией по мощности и количеству нагревательные элементы.

9. Подписание прямых договоров с Региональным оператором по вывозу ТБО.

Поступило предложение перейти на прямые договора между собственником и Региональным оператором по вывозу ТБО в соответствии с ФЗ №59 от 03.04.2018 г..

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
66,17%	14,02%	12,2%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: перейти на прямые договора между собственником и Региональным оператором по вывозу ТБО.

10. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме:

Поступило предложение продолжать информировать собственников о вопросах голосования на информационных стендах в подъездах дома.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
85,8%	2,52%	1,53%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов.

Решили: размещать информацию о результатах голосования на информационных стендах в подъездах дома.

Поступило предложение размещать информацию о результатах голосования на сайте ТСЖ "Школьная 19": www.tsj-shkolnaya-19.kvado.ru

Выступил председатель правления ТСЖ Клименков О.М., предложил использовать дополнительный ресурс для информирования жильцов о результатах проведенного собрания. В 2016 году был создан собственный сайт ТСЖ www.tsj-shkolnaya-19.kvado.ru, в котором размещается информация о текущей деятельности ТСЖ "Школьная 19".

В связи с тем, что ряд недобросовестных жильцов систематически срывает объявления правления с информационных стендов в подъездах, намеренно саботируя его работу, председатель предложил использовать дополнительную площадку для размещения информации, связанной с проведением собраний (объявлений, протоколов общего собрания, актов работы ревизионной и счетной комиссий).

Доступ на сайт круглосуточный, информацию можно посмотреть из любого удобного устройства (компьютера, смартфона, планшета).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
69,09%	3,93%	5,18%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

Решили: размещать информацию о результатах голосования на сайте ТСЖ: www.tsj-shkolnaya-19.kvado.ru

11. Определение порядка финансирования расходов на организацию и проведение внеочередных собраний, собираемых по инициативе отдельных собственников (12 000 руб./год сборы по 0,09 руб/м2) ежегодно.

Выступил председатель правления ТСЖ Клименков О.М., и предложил определить способ финансирования организации и проведения внеочередного собрания, если оно проводится по инициативе отдельных собственников (с соответствии с ч.6 ст. 45 ЖК РФ).

✓ **За счет инициатора внеочередного собрания**

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
64,16%	16,6%	10,43%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

✓ За счет целевых взносов на обслуживание дома

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
25,99%	42,65%	11,44%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение не принято.

Решили: организовывать и проводить внеочередные собрания, если оно проводится по инициативе отдельных собственников за счет инициаторов таких собраний.

12. Определение места хранения протокола собрания:

Поступило предложение определить местом хранения протокола собрания офис ТСЖ.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
94,54%	0%	1,48%

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ: решение принято большинством голосов

Решили: определить местом хранения протокола собрания офис ТСЖ

Приложения к протоколу:

- 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 8 листах.
- 2 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 лист.
- 3 Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (на 8 листах).
- 4 Протокол счетной комиссии по итогам проведенного собрания (на 3 листах).
- 5 Копия Коммерческого предложения по размещению наружной рекламы.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Клименков О.М.

Кебал С.В.