

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, наб. Варкауса, дом 7/4)

30 мая 2017 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – очное собрание (совместное присутствие)

Время и место проведения собрания – наб. Варкауса, дом 7, корп. 4, вестибюль на первом этаже в 20.00.
Инициатор собрания – правление ТСЖ «Юбилейный 5»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений - 2110,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью **1202,40** кв.м. (в соответствии с приложением № 4), что соответствует **57,01%** от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: заместитель генерального директора ООО "ОнегоСтройСервис"
Дмитрий Валерьевич Савин

Присутствующие: Собственники 16-ти помещений. Список (явочный лист) прилагается (приложение № 4).

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Избрание счетной комиссии
3. Отчет обслуживающей организации за 2016 г.
4. Определение состава общего имущества
5. Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (на ОДН), в том числе расчеты за электроэнергию в квитанции ООО «ОнегоСтройСервис»
6. Довыборы членов правления ТСЖ «Юбилейный-5»
7. Заявление собственников кв.№11 и 8
8. Предложения в бюджет 2017 года
9. Порядок допуска и проведения работ сторонними организациями
10. Правила общежития – режимы работы и отдыха (проведение шумных работ, громкая музыка и т.д.)
11. Определение сроков и вопросов общего собрания членов ТСЖ «Юбилейный-5» в форме заочного голосования
12. Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
13. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
14. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

По вопросу № 1:

Избрание председателя собрания

Слушали: Большаков В.В. сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать председателем собрания Большакова В.В. (собственник кв. № 10) и секретарем собрания Зайцеву Л.В. (собственник кв. № 24)

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Избрать председателем собрания Большакова В.В. (собственник кв. № 10) и секретарем собрания Зайцеву Л.В. (собственник кв. № 24)

По вопросу № 2:

Избрание счетной комиссии

Слушали: Большаков В.В. сообщил о необходимости избрать счетную комиссию из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать в счетную комиссию Андреева А.Н. (собственник кв. № 5)

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Избрать в счетную комиссию Андреева А.Н. (собственник кв. № 5)

По вопросу № 3:

Слушали: Савин Д.В., заместитель генерального директора ООО "ОнегоСтройСервис", представил отчет по результатам работы за 2016 год. Ответил на вопросы по тарифам Андреева А.В. (собственник кв. № 9).

Предложено: Информацию принять к сведению

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Информацию принять к сведению

По вопросу № 4:

Определение состава общего имущества.

Слушали: Большаков В.В. предложил утвердить состав общего имущества.

Предложено: Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

По вопросу № 5:

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (на ОДН)

Слушали: Большаков В.В. рассказал о методике начислений коммунальных услуг, изменениях в законодательстве и предложил собственникам выбрать вариант оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на общедомовые нужды)

Предложено: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать затраты в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в т.ч.: в случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по квартирным приборам учета над потреблением по показаниям общедомового прибора учета – произвести возврат средств собственникам помещений посредством перерасчета; в случае превышения фактического размера расходов в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) над установленными нормативами потребления – оплачивать затраты в полном объеме). Производить расчеты с энергоснабжающей организацией (ООО "Энергокомфорт. Карелия") за потребленную электрическую энергию в МКД № 7 корп. 4 по наб. Варкауса по ОДПУ (общедомовым приборам учета). Расчеты с собственниками помещений

организовать через квитанции обслуживающей организации (ООО "ОнегоСтройСервис"). ООО "ОнегоСтройСервис" поручить производить ежемесячное снятие показаний квартирных (индивидуальных) и общедомовых приборов учета электрической энергии.

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать затраты в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в т.ч.: в случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по квартирным приборам учета над потреблением по показаниям общедомового прибора учета – произвести возврат средств собственникам помещений посредством перерасчета; в случае превышения фактического размера расходов в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) над установленными нормативами потребления – оплачивать затраты в полном объеме). Производить расчеты с энергоснабжающей организацией (ООО "Энергокомфорт. Карелия") за потребленную электрическую энергию в МКД № 7 корп. 4 по наб. Варкауса по ОДПУ (общедомовым приборам учета). Расчеты с собственниками помещений организовать через квитанции обслуживающей организации (ООО "ОнегоСтройСервис"). ООО "ОнегоСтройСервис" поручить производить ежемесячное снятие показаний квартирных (индивидуальных) и общедомовых приборов учета электрической энергии.

По вопросу № 6:

Довыборы членов правления ТСЖ «Юбилейный-5»

Слушали: Большаков В.В. сообщил о необходимости довыборов членов правления ТСЖ «Юбилейный-5» из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать членом правления ТСЖ «Юбилейный-5» Еминен А.В. (соб-к кв. №11)

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Избрать членом правления ТСЖ «Юбилейный-5» Еминен А.В. (собственник кв. №11)

По вопросу № 7:

Заявление собственников кв.№11 и 8

Слушали: собственников кв.№11 и 8, предложили снять вопрос с повестки

Предложено: снять вопрос с повестки

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: снять вопрос с повестки

По вопросу № 8:

Предложения в бюджет 2017 года

Слушали: Большаков В.В. довел до собственников предложения правления в бюджет 2017 года (протокол заседания правления ТСЖ от 12.05.2017 г.)

Предложено:

- ревизия, ремонт/реконструкция домофона
- покраска забора
- замена окна в подвале
- ремонт отмостки

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: включить в бюджет 2017 года следующие работы: ревизия, ремонт/реконструкция домофона; покраска забора; замена окна в подвале; ремонт отмостки. Председателю правления рассчитать стоимость работ (запрос коммерческих предложений) и утвердить смету на заседании правления

По вопросу № 9:

Порядок допуска и проведения работ сторонними организациями

Слушали: Большаков В.В. предложил порядок допуска и проведения работ сторонними организациями

Предложено:

- вахтёрам, допускать к работам на территории ТСЖ «Юбилейный-5» только сотрудников ООО «ОнегоСтройСервис» согласно списка с визой председателя ТСЖ; ключи от помещений общедомового имущества выдавать под роспись
- вахтёрам, допускать на территорию ТСЖ «Юбилейный-5» представителей аварийных служб, МЧС, МВД, медиков, при предъявлении ими соответствующих удостоверений
- собственникам, планирующим проводить работы затрагивающие общедомовое имущество (технический этаж, подвал, лестничные клетки, стены, крыша, территория, и т.п.), должны обратиться в правление за разрешением на проведение работ и получить технические условия

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: принять предложенный порядок допуска и проведения работ сторонними организациями

- вахтёрам, допускать к работам на территории ТСЖ «Юбилейный-5» только сотрудников ООО «ОнегоСтройСервис» согласно списка с визой председателя ТСЖ; ключи от помещений общедомового имущества выдавать под роспись
- вахтёрам, допускать на территорию ТСЖ «Юбилейный-5» представителей аварийных служб, МЧС, МВД, медиков, при предъявлении ими соответствующих удостоверений
- собственникам, планирующим проводить работы затрагивающие общедомовое имущество (технический этаж, подвал, лестничные клетки, стены, крыша, территория, и т.п.), должны обратиться в правление за разрешением на проведение работ и получить технические условия

По вопросу № 10:

Правила общежития – режимы работы и отдыха (проведение шумных работ, громкая музыка и т.д.)

Слушали: Большаков В.В. предложил следующие правила общежития – режимы работы и отдыха

Предложено:

- шумные ремонтные работы проводить с 10.00 до 18.00 в будни и с 11.00 до 16.00 в субботу, в воскресенье и праздничные дни шумные ремонтные работы не проводить
- при отсутствии претензий со стороны соседей, слушать музыку на повышенной громкости с 10.00 до 21.00

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: принять предложенные правила общежития – режимы работы и отдыха:

- шумные ремонтные работы проводить с 10.00 до 18.00 в будни и с 11.00 до 16.00 в субботу, в воскресенье и праздничные дни шумные ремонтные работы не проводить
- при отсутствии претензий со стороны соседей, слушать музыку на повышенной громкости с 10.00 до 21.00

По вопросу № 11:

Определение сроков и вопросов общего собрания членов ТСЖ «Юбилейный-5» в форме заочного голосования

Слушали: Большаков В.В. объяснил суть вопроса

Предложено: при необходимости, по решению правления, проводить общие собрания членов ТСЖ «Юбилейный-5» в форме заочного голосования

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: при необходимости, по решению правления, проводить общие собрания членов ТСЖ «Юбилейный-5» в форме заочного голосования

По вопросу № 12:

Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Слушали: Большаков В.В. предложил хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ТСЖ «Юбилейный-5»

Предложено: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ТСЖ «Юбилейный-5»

Голосовали: «ЗА» - 98,23%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,78%, «ПРОТИВ» - 0,99%

Решили: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ТСЖ «Юбилейный-5»

По вопросу № 13:

Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

Слушали: Большаков В.В. предложил в целях экономии средств инициаторов собраний уведомлять собственников о проведении собрания посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики не менее чем за 10 дней до момента проведения общего собрания.

Предложено: Уведомлять собственников о проведении собрания посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики.

Голосовали: «ЗА» - 99,48%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0,52%

Решили: Уведомлять собственников о проведении собрания посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики не менее чем за 10 дней до момента проведения общего собрания.

По вопросу № 14:

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Слушали: Большаков В.В. предложил уведомлять собственников о результатах собраний посредством размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Предложено: Уведомлять собственников о результатах собраний посредством размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Голосовали: «ЗА» - 99,48%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0,52%

Решили: Уведомлять собственников о результатах собраний посредством размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Подсчет голосов вел Андреев А.Н. (собственник кв. № 5) 

Приложения:

1. Реестр собственников помещений членов ТСЖ "Юбилейный-5" наб. Варкауса, дом 7, корпус 4, в г. Петрозаводске на 1 листе.
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении собрания на 1 листе.
4. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист) на 1 листе.

Председатель собрания

 В.В. Большаков

Секретарь собрания

 Л.В. Зайцева



