

ПРОТОКОЛ №1
очередного общего собрания членов ТСЖ «Теремок», собственников помещений в
многоквартирном доме №4в по пр.Димитрова

«16» июля 2018г.

г.Димитровград

Дата проведения собрания: 9 июля 2018г.

Собрание начато в 18.30 час. Собрание окончено в 20.30 час.

Место проведения собрания: дворовая площадка у подъезда дома.

Участники собрания: члены ТСЖ «Теремок» (собственники помещений в доме); должностные лица Управляющей организации ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрисконсульт Громова О.В.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 1232,00 кв.м., жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО «Город Димитровград» в доме не имеется; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам в доме не имеется.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 995,62 кв.м., что составляет 81,95 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Собрание проведено путем совместного присутствия.

Общее собрание созвано по инициативе ООО «СанТехОборудование» (ИНН 7302030082, ОГРН 1057302028431) и председателя ТСЖ «Теремок» Беспаловой Е.Ю.

Сообщение о проведении собрания размещено на двери в подъезд дома, а также на информационной доске в подъезде дома.

Подведение итогов голосования проводилось 9 июля 2018г. председателем и секретарем собрания.

Протокол составлен «16» июля 2018г. на 7 стр. в 2-х экз., первый экземпляр подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13; второй экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №4в по пр.Димитрова по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спаская, д.3.

Повестка собрания:

1.Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

2.Отчет Управляющей

2.Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с «31» августа 2018г. в соответствии с требованиями действующего законодательства (ст.193 ЖК РФ).

3.Выбор способа управления многоквартирным домом.

4.Выбор Управляющей организации.

5.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.

6.Утверждение стоимости и видов ремонтных работ на 2018г.

7.Наделение председателя ТСЖ «Теремок» полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

8.Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

9.Определение размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

Вход. №20
от 30.08.2018г.

10. Определение размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

11. Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

12. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

13. Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

14. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (далее ТКО). Определение даты начала действия договора содержащего положение о предоставлении коммунальных услуг по вывозу и утилизации ТКО.

15. Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома

16. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) управляющей организацией.

17. Отчёт о проделанной работе ТСЖ « Теремок».

18. Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ « Теремок».

19. Разное. (приём новых членов в ТСЖ и пр.)

Итоги голосования:

Первый вопрос. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

Предложено в качестве секретаря собрания избрать Беспалову Е.Ю., в качестве председателя собрания избрать Шелудько Л.А.. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме

Голосовали:

«За» 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве секретаря собрания Беспалову Е.Ю., в качестве председателя собрания избрать Шелудько Л.А. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

Второй вопрос. С отчетом о проделанной работе выступила начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П.

Отчет принят к сведению. Работа Управляющей организации признана удовлетворительной.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Отчет принять к сведению. Работу Управляющей организации признать удовлетворительной.

Третий вопрос. Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с 31 августа 2018г.

Юрисконсульт Громова О.В. пояснила, что необходимость расторжения договора с ООО «СанТехОборудование» связана с новыми лицензионными требованиями в отношении Управляющих организаций.

Согласно ст.193 ЖК РФ в наименовании Управляющих организаций не должно быть тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее.

В г.Димитровграде имеются две управляющие организации со схожими названиями «СанТехОборудование» и «УК СанТехОборудование».

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с 31 августа 2018г.

Четвёртый вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено утвердить в качестве способа управления – управление ТСЖ «Теремок» Управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Утвердить в качестве способа управления управление ТСЖ «Теремок» Управляющей организацией.

Пятый вопрос. Заключение договора управления с ООО «УК Стимул» с 1 сентября 2018г. Утверждение редакции договора и срока его действия.

Управляющей организацией ООО «СанТехОборудование» предложено заключить договор управления с Управляющей организации ООО «УК Стимул» на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией и согласованной с правлением товарищества, сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с «01» сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве управляющей организации ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной управляющей организацией, с корректировкой ТСЖ «Теремок» и согласованной с правлением товарищества, сроком на 3 года. К управлению домом ООО «УК Стимул» приступить с 01 сентября 2018г.

Шестой вопрос. Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию, предложенный Управляющей организацией, и согласованной с правлением ТСЖ. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома изложен в приложении №3.

Плату за содержание общего имущества дома предложено утвердить с 01 сентября 2018г. в размере 16,20 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Утвердить с 01 сентября 2018г. плату за содержание общего имущества дома в размере 16,20 руб. с кв. м.

Седьмой вопрос. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018г.

Управляющей организацией предложено в 2018г. провести работы по ограждению козырьков (снегозадержателей) со сметной стоимостью 8 077,16 руб., произвести частичный

ремонт цоколя со сметной стоимостью 16550,07 руб., а также установить балансировочные клапаны со сметной стоимостью 17 887,19 руб.

Плату за ремонт общего имущества МКД оставить без изменения, в размере 1,93 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: В 2018г. провести работы по ограждению козырьков (снегозадержателей) со сметной стоимостью 8 077,16 руб., частичный ремонт цоколя со сметной стоимостью 16550,07 руб., а также установить балансировочные клапаны со сметной стоимостью 17887,19 руб.

Плату за ремонт общего имущества МКД оставить без изменения, в размере 1,93 руб. с кв. м.

Восьмой вопрос. Наделение председателя ТСЖ «Теремок» полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Предложено наделить председателя ТСЖ «Теремок» полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Наделить председателя ТСЖ «Теремок» полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Девятый вопрос. Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Предложено наделить ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования с учетом соблюдения законных интересов и прав собственников жилого дома.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования с учетом соблюдения законных интересов и прав собственников жилого дома.

Десятый вопрос. Определение размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

Предложено утвердить следующие размеры ежемесячного вознаграждений за 1 комплект оборудования: ООО «Вариант-ТВ»-100 руб., ООО «Сота-Д»- 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Утвердить следующие размеры ежемесячного вознаграждений за 1 комплект оборудования: ООО «Вариант-ТВ»-100 руб., ООО «Сота-Д»- 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Одиннадцатый вопрос. Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

Предложено: решения общих собраний оформлять протоколами, местом хранения протоколов и иной документации определить офис Управляющей организации; копии протоколов хранить в квартире председателя ТСЖ; предстоящих собраниях и о их результатах оповещать собственников путем размещения объявлений в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Решения общих собраний оформлять протоколами, местом хранения протоколов и иной документации определить офис Управляющей организации; копии протоколов хранить в квартире председателя ТСЖ; предстоящих собраниях и о их результатах оповещать собственников путем размещения объявлений в общедоступных местах.

Двенадцатый вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 995,62 _____ кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» сентября 2018г.

Тринадцатый вопрос. Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено определить дату начала действия указанных договоров с «01» сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Определить дату начала действия указанных выше договоров с «01» сентября 2018г.

Четырнадцатый вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (далее ТКО). Определить дату начала действия договора содержащего положение о предоставлении коммунальных услуг по вывозу и утилизации ТКО.

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с 1 января 2019 г .

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с 1 января 2019 г.

Пятнадцатый вопрос. Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

Предложено производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) и квартирных приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома исходя, из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) и квартирных приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Шестнадцатый вопрос. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) управляющей организацией.

Предложено: отчёты о проделанной за год работе(выполнение условий договора) Управляющей организацией размещать в общедоступных местах

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: отчёты о проделанной за год работе(выполнение условий договора) Управляющей организацией размещать в общедоступных местах

Семнадцатый вопрос. Отчёт о проделанной работе ТСЖ « Теремок».

С отчётом выступила председатель правления ТСЖ « Теремок» Беспалова Е.Ю.

Отчет принят к сведению. Предложено работу правления признать удовлетворительной.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили : работу правления признать удовлетворительной.

Восемнадцатый вопрос. Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ « Теремок».

С отчётом выступила председатель ревизионной комиссии Шелудько Л.А. Предложено отчет председателя ревизионной комиссии принять к сведению.

Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно

Решили: отчёт принять к сведению.

Деятнадцатый вопрос. Разное (приём новых членов ТСЖ « Теремок» и пр.).

Предложено принять новых членов: Иноземцеву Е(собственник кв.№2 площадь -79,2 кв.м), Камальдинову А.Р.(собственник кв.7, площадь -80,17 кв.м), Викулину С.В.(собственник кв.1, площадь -80,3 кв.м)

Голосовали:

«За» - 760,36 кв.м., что составляет 76,4% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 239,67 кв.м., что составляет 24,1% голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили : принять новых членов Иноземцеву Е(кв.№2 площадь -79,2кв.м). , Камальдинову А.Р.(кв.7, площадь -80,17), Викулину С.В.(кв.1, площадь -80,3 кв.м.)

Предложено провести субботник в подъезде после окончания ремонта в кв.№1
Голосовали:

«За» - 995,62 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили : провести субботник в подъезде после окончания ремонта в кв.№1

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на ___ л.,
- №2 «Реестр собственников помещений в жилом многоквартирном доме №4в по пр.Димитрова на ___ л.
- №3 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома»
- №4 «Реестр собственников, присутствующих на общем собрании 9 июля 2018г.

Секретарь собрания _____  _____ Беспалова Е.Ю.

Председатель собрания _____  _____ Шелудько Л.А.