

Протокол № 1-2019

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, проводимого в форме очно-заочного голосования

« 30 » 05 2019 г

Место проведения: клуб «Прометей» (подвал 1-го подъезда) в доме № 3 по пр. Димитрова.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась « 24 » 05 2019 года в 18ч. 00 мин -17 ч. 30 мин. в клубе «Прометей» (подвал первого подъезда дома) по адресу: пр. Димитрова дом № 3.

Заочная часть собрания состоялась в период « 24 » 05 2019 г., с 19 час 30 мин « 30 » 05 2019г. до 19 ч. 30 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников « 30 » 05 2019г. до 19 ч. 30 мин.

Дата и место подсчета голосов « 30 » 05 2019 г., клуб «Прометей», пр. Димитрова, дом № 3.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений:

- Антонова Н.М -кв. № , свидетельство о собственности квартиры.

- Дитяткин В.А. –кв. № свидетельство о собственности квартиры

(Ф.И. О. №, №, № помещений и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанные помещения).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников дома:

Представители УК ООО «Димитровград»: Каримов А.Э. –начальник участка, Гогиташвили А.В. –техник -для Отчета управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД за прошедший год и принятия участия в общем собрании, в части, касающейся УК.

(Ф.И.О., лица/представителя, реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя, цель участия)

(для юр.лиц)

Место (адрес) хранения протокола № 1-2019 от « 30 » 05 2019г. и решений собственников помещений в МКД:

у председателя ТСЖ «Димтри» Садулина В.П., пр. Димитрова, №3
(указать место, адрес)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пр. Димитрова, дом № 3 собственники владеют 3230, 33 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Общая площадь жилых помещений дома: 2949,12 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений: 281,21 кв.м.

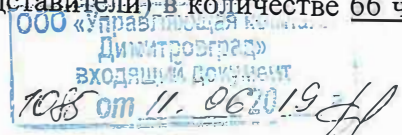
Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц дома: 2949,12 кв.м.

Площадь нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (1 пом.) и физических лиц (1 пом.): 281,21 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: 0 м².

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: проспект Димитрова, дом № 3, приняли участие собственники (их представители) в количестве 66 человек



(согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме), владеющие 2621,37 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 81,15 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. О выборе счётной комиссии.
3. Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД по пр. Димитрова № 3 за период июнь 2018 г. март 2019г. в соответствии с договором между ТСЖ «Димтри» и УК от 01.06. 2018г.
4. Обсуждение и утверждение сметы затрат на содержание общедомового имущества МКД №3 по пр. Димитрова на период 01.06.2019 – 31.05.2020.
5. Рассмотрение и утверждение перечня работ с ценами по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению общего имущества МКД № 3 по пр. Димитрова на период 01.06.2019 – 31.05.2020.
6. Информация от Управляющей компании для Правления ТСЖ «Димтри» и собственников помещений дома № 3 по пр. Димитрова о дополнительном оборудовании на фасаде дома.
7. Изменение состава Правления ТСЖ «Димтри».
8. Информирование собрания об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» и состоянии дел в проблемных вопросах.
9. Об определении места хранения протокола общего собрания.

1. По первому вопросу: **О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.**

Слушали: Дитяткина В.А.

Предложил избрать:

- председателем общего собрания собственников помещений Садулина В.П. – председателя Правления ТСЖ «Димтри»,
- секретарем – Князькину М.В., члена правления ТСЖ «Димтри».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65чел.	79,5	1 чел.	1,60	0 чел.	0
2568,83кв.м		52,53 кв.м		0 кв.м	

Решили избрать:

- председателем общего собрания собственников помещений Садулина В.П.,
- секретарем - Князькину М.В.

2. По второму вопросу: **О выборе счётной комиссии.**

Слушали: Садулина В.П.

Предложил: Избрать счетную комиссию в составе:

- Антонова Н.М. _____ (Ф.И.О.);
- Селиверстов М.Н. _____ (Ф.И.О.);
- Дитяткин В.А. _____ (Ф.И.О.).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65чел.		1 чел.		0 чел.	
2568,83кв.м	79,5	52,53 кв.м	1,60	0 кв.м	0

Решили: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

- Антонова Н.М. _____ (Ф.И.О.);
- Селиверстов М.Н. _____ (Ф.И.О.);
- Дитяткин В.А. _____ (Ф.И.О.).

3. По третьему вопросу: Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД по пр. Димитрова № 3 за период июнь 2018 г. - март 2019г. в соответствии с договором между ТСЖ «Димтри» и УК от 01.06. 2018г.

Слушали: представителя УК Гогиташвили А.В. _____
(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

3.1. В указанный период выполнены работы по группе услуг «Расходы по содержанию жилья и общего имущества»:

- на сумму 534275,65 руб.;

оплачено собственниками:

- на сумму 449922,80 руб.

Начальное сальдо

- в сумме 45268,17 руб.

Конечное сальдо : - 39084,68 руб.

3.2. В указанный период выполнены работы по группе услуг «Расходы на текущий ремонт»:

- на сумму 41415 руб.;

оплачено собственниками:

- на сумму 80779,71 руб.;

Начальное сальдо:

- в сумме 71259,61 руб.

Конечное сальдо : + 110624,32 руб.

Выступила Антонова Н.М.: Отрицательное сальдо по группе услуг «Расходы по содержанию жилья и общего имущества» объясняются, во-первых, большой задолженностью квартир № 14 и №20. В этой связи мы с председателем Садулиным В.П. обратились 21 мая 2019 г. к Генеральному директору ООО «УК Димитровград» Исаеву К.Ю., принять меры к указанным неплательщикам, вплоть до обращения в суд.

Во-вторых, в первом квартале 2019г. было много протечек в квартирах верхнего этажа дома, что потребовало привлечения альпинистов для очистки крыши от снега. А это – дорогостоящие работы. Нас может спасти только капитальный ремонт крыши, который мы ожидаем.

В совокупности по двум группам затрат ТСЖ «Димтри» остается в данное время «в плюсе».

Предложили: Принять информацию по Отчету управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД по пр. Димитрова № 3 за период июнь 2018 г. - март 2019г. к сведению.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65чел.	79,5	1 чел.	1,60	0 чел.	0
2568,83кв.м		52,53 кв.м		0 кв.м	

Решили: Принять информацию по Отчету управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД по пр. Димитрова № 3 за период июнь 2018 г. - март 2019г. к сведению.

4. По четвертому вопросу: **Обсуждение и утверждение сметы затрат на содержание общедомового имущества МКД №3 по пр. Димитрова на период 01.06.2019 – 31.05.2020.**

Слушали: Садулина В.П.

Предложили: Продлить договор с ООО «УК Димитровград» и утвердить смету затрат на содержание общедомового имущества МКД №3 по пр. Димитрова на период 01.06.2019 – 31.05.2020 в размере 14,75 руб./м² (приложения № 1).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65чел.	79,5	1 чел.	1,60	0 чел.	0
2568,83кв.м		52,53 кв.м		0 кв.м	

Решили: Продлить договор с ООО «УК Димитровград» и утвердить смету затрат на содержание общедомового имущества МКД №3 по пр. Димитрова на период 01.06.2019 – 31.05.2020 в размере 14,75 руб./м² (приложения № 1)

5. По пятому вопросу: **Рассмотрение и утверждение перечня работ с ценами по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению общего имущества МКД №3 по пр. Димитрова на период 01.06.2019 – 31.05.2020.**

Слушали: Садулина В.П.

Предложили:

Принять следующий перечень работ с финансовыми затратами (приложение № 2):

- ремонт подъездов (после ремонта крыши), 2,17 руб./м² ;
- накопительный тариф на нужды по текущему ремонту, 1,00 руб./м² ;
- ремонт входных козырьков, 0,52 руб./ м² ;
- ремонт крылец, 0,31 руб./ м² .

Итоговые удельные затраты по текущему ремонту и мероприятиям по энергосбережению общедомового имущества на период 01.06.2019 – 31.05.2020 составят 4,00 руб./м².

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65чел.	79,5	1 чел.	1,60	0 чел.	0
2568,83кв.м		52,53 кв.м		0 кв.м	

Решили : Утвердить перечень работ по текущему ремонту и мероприятиям по энергосбережению общего имущества на период 01.06.2019 – 31.05.2020 в соответствии с приложением № 2, при удельных итоговых затратах в размере 4,00 руб./м².

6. По шестому вопросу: **Информация от Управляющей компании для Правления ТСЖ «Димтри» и собственников помещений дома № 3 по пр. Димитрова о дополнительном оборудовании на фасаде дома.**

Слушали: Садулина В.П.

ООО «УК Димитровград» доводит до сведения жителей дома № 3 по пр. Димитрова, что в соответствии с Жилищным Кодексом РФ требуется согласование с собственниками помещений МКД, в лице Правления ТСЖ (Совета дома) :

- монтажа собственниками помещений дома для использования в личных целях на фасаде дома собственного дополнительного оборудования, а именно бытовых систем кондиционирования воздуха и антенн (спутниковых и иных), при условии его монтажа исключительно по месту расположения принадлежащих им жилых помещений, с обязательным устройством защитных козырьков:

- устройства козырьков над балконами (лоджиями) с дополнительным остеклением балконов (лоджий), либо без такого, с обязательным содержанием установленных дополнительных устройств за счет средств их собственников.

Бремя содержания установленного дополнительного оборудования несет его собственник. Ответственность за нарушение прав и законных интересов, а также причинение вреда здоровью и ущерба имуществу других собственников и третьих лиц несут собственники дополнительного оборудования. Управляющая компания ответственность за сохранность установленного оборудования не несет.

Предложили: Информацию Управляющей компании по дополнительному оборудованию, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правлению ТСЖ «Димтри» и собственникам помещений дома № 3 по пр. Димитрова принять к исполнению.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65чел.		1 чел.		0 чел.	
2568,83кв.м	79,5	52,53 кв.м	1,60	0 кв.м	0

Решили: Информацию Управляющей компании по дополнительному оборудованию, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правлению ТСЖ «Димтри» и собственникам помещений дома № 3 по пр. Димитрова принять к исполнению.

7. По седьмому вопросу: **Изменение состава Правления ТСЖ «Димтри».**

Слушали: Садулина В.П.

На общем собрании собственников помещений дома № 3 по пр. Димитрова 19 января 2016 года избрано Правление ТСЖ «Димтри» в составе семи человек: Садулин В.П., Антонова Н.М., Дитяткин В.А., Князькина М.В., Селиверстов М.Н., Большаков А.Н., Ковалева О.М.

Через один год работы Правления ТСЖ «Димтри» в этом составе Ковалева О.М. отказалась работать далее в Правлении ТСЖ «Димтри».

Предложили:

1. Исключить Ковалеву О.М. из состава Правления ТСЖ «Димтри».
2. Избрать в состав Правления ТСЖ «Димтри» Сперанского Д.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65 чел.	79,5	1 чел.	1,60	0 чел.	0
2568,83 кв.м		52,53 кв.м		0 кв.м	

Решили:

1. Исключить Ковалеву О.М. из состава Правления ТСЖ «Димтри».
2. Избрать в состав Правления ТСЖ «Димтри» Сперанского Д.В.

8. По восьмому вопросу: **Информирование собрания об основных результатах работы правления ТСЖ «Димтри» и состоянии дел в проблемных вопросах.**

Слушали: Садулина В.П.

За три года работы данного Правления ТСЖ «Димтри» получены следующие основные результаты:

- В 1-ом квартале 2016 года осуществлен переход из Управляющей компании ООО «РЭУ» в ООО УК «Новое время с 01.04.2016» (в данное время – ООО «УК Димитровград» при отсутствии финансовых долгов.
- В 2016 году принято участие в конкурсе «Лучший двор» в г. Димитровграде. ТСЖ «Димтри» вошло в число победителей конкурса. Получен Сертификат Администрации г. Димитровграда на установку детского игрового комплекса. Игровой комплекс в 2017г. установлен на придомовой территории дома № 3 по пр. Димитрова.
- В 1-ом квартале 2017 года была подана Заявка на участие в отборе дворовых территорий многоквартирных домов, расположенных на территории города Димитровграда Ульяновской области, для формирования адресного перечня многоквартирных домов, дворовые территории которых подлежат благоустройству в 2017 году. Благоустройство дворовой территории дома № 3 по пр. Димитрова в рамках данной программы в 2017 году выполнено.
- С участием Правления ТСЖ «Димтри» и УК «Новое время» в 2017 году на придомовой территории построена огражденная цветочная клумба.
- В 2016-2018 годах были осуществлены многократные письменные обращения в адрес Администрации г. Димитровграда и Губернатора Ульяновской области по необходимости повторного капитального ремонта крыши дома. Итогом этой работы явилось включение данного ремонта крыши дома в перечень ремонтных работ Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области на 2019 год.

Все необходимые процедуры для выполнения ремонта крыши дома в соответствии с нормативными документами Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области Правлением ТСЖ «Димтри» в 2018 году выполнены.

К данному времени организацией ООО «Универсалстрой» (г. Димитровград) выполнена разработка проектно-сметной документации на ремонт крыши нашего дома. Правлением ТСЖ «Димтри» осуществлено рассмотрение и согласование ПСД.

Предложили: Принять информацию об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» и состоянии дел в проблемных вопросах к сведению.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
65 чел.	79,5	1 чел.	1,60	0 чел.	0
2568,83 кв.м		52,53 кв.м		0 кв.м	

Решили: Принять информацию об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» и состоянии дел в проблемных вопросах к сведению. Также решили, все акты о проведенных работах по дому, без подписи председателя ТСЖ считать недействительными.

9. По девятому вопросу: Об определении места хранения протокола общего собрания.

Слушали: Садулина В.П.

Предложили: оформить и подписать в двух экземплярах протокол общего собрания собственников помещений председателем и секретарём общего собрания, а также счётной комиссией и хранить 1 экз. - у председателя Правления ТСЖ «Димитри» Садулина В.П. по адресу: пр. Димитрова № 3. кв.; 2 экз. – направить в управляющую организацию ООО «УК Димитровград».

Приложения:

- 1) Объявление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по пр. Димитрова (размещенное за 10 дней до даты его проведения на досках объявлений подъездов), на 1 л.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома №3 по пр. Димитрова, на 3 л.
- 3) Приложение № 1, на 2 л.
- 4) Приложение № 2, на 1 л.
- 5) Бюллетень заочного голосования собственников помещений в МКД №3 по пр. Димитрова, на 7 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____

(подпись)

Садулин В.П. 30.05.2019

(дата)

Секретарь общего собрания _____

(подпись)

Князькина М.В. 30.05.19

(дата)

Члены счетной комиссии _____

(подпись)

Антонова Н.М. 30.05.2019

(дата)

(подпись)

Селиверстов М.Н. 30.05.2019

(дата)

(подпись)

Дитяткин В.А. 30.05.2019

(дата)

