

Протокол № 1-2020

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

« 09 » __ 09 __ 2020 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 « 18 » __ 08 __ 2020 года в с 18ч. 00 мин до 20 ч. 00 мин. в клубе «Прометей» (подвал первого подъезда дома) по адресу: пр. Димитрова дом № 3.

Заочная часть собрания состоялась в период с « 18 » __ 08 __ 2020 г., с 20 час 00 мин до 21 ч. __ 00 __ мин. « 09 » __ 09 __ 2020 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников « 09 » __ 09 __ 2020г. до 21 ч. __ 00 __ мин.

Дата и место подсчета голосов « 09 » __ 09 __ 2020 г., клуб «Прометей», пр. Димитрова, дом № 3.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – председатель правления ТСЖ «Димтри» Садулин Виктор Петрович.

«Сообщение о проведении общего собрания (в форме очно-заочного голосования) собственников помещений /членов ТСЖ в МКД по адресу: г. Димитровград, пр. Димитрова, дом 3» приведено в приложении № 1, «Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений /членов ТСЖ в МКД № 3 по пр. Димитрова» от 08.08.2020 приведен в приложении № 2.

Представители УК ООО «Димитровград»:

Фильчакова Юлия Романовна, инженер-куратор., Шаронова Татьяна Вячеславовна., инженер-куратор - для отчета управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД за период июнь 2019г.- май 2020г. и принятия участия в общем собрании, в части, касающейся УК.

(Ф.И.О., лица/представителя, цель участия)

(для юр.лиц)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пр. Димитрова, дом № 3 собственники владеют 3231,05 кв.м. всех жилых и нежилых (эксплуатируемых) помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Общая площадь жилых помещений дома: 2949,82 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений: 281,23 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц дома: 2949,82 кв.м.

Площадь нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (1 пом.) и физических лиц (1 пом.): всего 281,23 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 очной части собрания приняли участие 12 человек (приложение № 3). В общем собрании собственников помещений/ членов ТСЖ «Димтри» в многоквартирном доме по адресу: проспект Димитрова, дом № 3, приняли участие в очно-заочной форме собственники (их представители) в количестве 61 чел., владеющие в совокупности 2872,73 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 88,9% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания

1. Утверждение повестки дня.
2. Выборы председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
3. Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» за 2019- 2020 гг. Утверждение отчета.

4. Предложения от Управляющей компании по ремонту, содержанию общего имущества МКД и обслуживанию дома на 2020-2021 годы.
5. Предложения Правления ТСЖ и собственников по ремонту, содержанию общего имущества МКД и обслуживанию дома на 2020-2021 годы.
6. Утверждение итогового перечня работ по содержанию общего имущества МКД и размера платы на содержание общего имущества.
7. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД и размера платы по текущему ремонту общего имущества МКД.
8. Установление вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри» и утверждение порядка выплаты вознаграждения в 2020-2021 гг.
9. Принятие решения о переходе на прямые договорные отношения между собственниками помещений в МКД по пр. Димитрова №3 и ресурсоснабжающими организациями, а также организациями, оказывающими коммунальные услуги, и заключение собственниками помещений, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, поставку электроэнергии с (дата) _____ 2020 г. ..
10. Информирование собрания об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» в 2019-2020 годах, о состоянии дел в проблемных вопросах (председатель Правления).
11. Принятие решения о разрешении и продлении размещения оборудования провайдеров в подвале и на крыше дома, о заключении договоров с ними через Управляющую компанию.
12. Утверждение порядка и места хранения протоколов общего собрания собственников (оригинала и копий протокола и решений собственников помещений ТСЖ).
13. Утверждение порядка места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Спасская, д.3, копия протоколов – ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110), и у Председателя Правления ТСЖ г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. № _)

1. По первому вопросу: **Утверждение повестки дня.**

Слушали: Дитяткина В.А.

Предложил: повестку дня утвердить.

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решение: Утвердить повестку дня общего собрания.

2. По второму вопросу: Выборы председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.

Слушали: Дитяткина В.А.

Предложил избрать:

- председателем общего собрания собственников помещений Садулина Виктора Петровича – председателя Правления ТСЖ «Димтри»,
- секретарем – Князькину Марину Владимировну, члена правления ТСЖ «Димтри»;
- счетную комиссию в следующем составе:

1. Дитяткин Валерий Алексеевич;

2. Селиверстов Михаил Николаевич;
3. Мунина Татьяна Владимировна.

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили избрать:

- председателем общего собрания собственников помещений Садулина В.П.,
- секретарем - Князькину М.В.
- счетную комиссию в составе:
 1. Дитяткин В.А.;
 2. Селиверстов М. Н.;
 3. Мунина Т.В.

3. По третьему вопросу: **Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» за 2019 г. - 2020 г. Утверждение отчета.**

Слушали: представителя ООО «УК Димитровград» Фильчакову Ю. Р., инженера-куратора.

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

- на сумму 560713,05 руб.;

оплачено собственниками:

- на сумму 560744,44 руб.

Начальное сальдо

- в сумме -34718,57руб.

Конечное сальдо : -34687,18 руб.

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

- на сумму 137764, 00 руб.;

оплачено собственниками:

- на сумму 142545,00 руб.;

Начальное сальдо:

- в сумме +120414,04 руб.

Конечное сальдо : + 125195,04 руб.

Выступил Садулин В.П.:

Отрицательное сальдо по группе услуг «Расходы по содержанию жилья и общего имущества» составляет, по отчету, около 34 тысяч рублей, как и год назад.

В отчет УК не включены акты, ожидающие подписания, на сумму около 100 тыс. руб., преимущественно по группе работ «содержание ВДО». Аналогично было и на начало прошедшего договорного периода год назад. По этой группе работ средств нужно закладывать больше, примерно, на 0,7 руб/м², по совместной оценке Правления ТСЖ и экономического отдела УК.

Долг также объясняется преимущественно большой задолженностью, постоянно возрастающей, отдельных наших собственников и внеплановыми работами по внутридомовому оборудованию, а также ростом цен.

На 01.06.2020 общий их долг за последние 2 года (уже в составе ООО «УК –Димитровград») составил 257 тысяч рублей, только по квартирам № и № он составляет около 142 тыс. руб. В этой связи мы с моим заместителем Антоновой Н.М. неоднократно обращались к Генеральному директору ООО «УК Димитровград» Исаеву К.Ю., принять меры к указанным неплательщикам

через суд. По решению суда 2-х летней давности с ними работают приставы, но «воз и ныне там». 13 августа 2020 г. юрист ООО «УК Димитровград» вновь подал на них заявление в суд. Без возврата этих долгов будут страдать честные плательщики.

Предложил: Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» за период 2019 - 2020 гг. утвердить.

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» за период 2019 - 2020 гг. утвердить.

4. По четвертому вопросу: Предложения от Управляющей компании по ремонту, содержанию общего имущества МКД и обслуживанию дома на 2020-2021 годы.

Слушали: Фильчакову Ю.Р., представителя ООО «УК Димитровград»

К традиционным работам по содержанию общедомового имущества предложить нечего. О них далее расскажет Ваш председатель Садулин В.П.

В составе группы работ по «текущему ремонту и мероприятиям по энергосбережению общего имущества в МКД №3 по пр. Димитрова» руководство Управляющей компании предлагает произвести ТСЖ «Димтри» следующую работу:

-по заявлению собственника кв. № произвести утепление стен квартиры № по фасаду дома из бюджета ТСЖ.

Стоимость работ в соответствии с проектом «Локальной сметой № ЛС-4890», подготовленной сметным отделом нашей УК и направленной на рассмотрение в Правление ТСЖ «Димтри», составляет 57703 руб.

Выступил Садулин В.П.:

Собственник квартиры № (с 2008 г.) нашего дома Кочетков А.В. (вместе со своим зятем Керимовым И., недавним жильцом кв. №) добивается от Управляющей компании ООО «УК – Димитровград», чтобы она обязала ТСЖ «Димтри» произвести (оплатить) работу по локальному дополнительному утеплению северной стены этой квартиры по фасаду дома за счет средств собственников помещений дома в сумме 57703 руб.

В доме 12 квартир с торцевыми и угловыми стенами (восемь 2-х комнатных в 1-ом подъезде и четыре 4-х комнатных в 4-ом подъезде). Торцевые стены этих квартир холоднее, чем в остальных квартирах дома, что общеизвестно. Сам живу около 40 лет в точно такой же квартире, как кв. № , с той же самой северной стеной. Такие квартиры дома с самого начала их сдачи в эксплуатацию (1958г.) не отличались теплотой. Внешние стены дома имеют чередование несущих кирпичных участков, между которыми заложены шлаковые блоки. Поэтому температура стен неравномерная, есть более холодные участки. Так построен дом. Однако при нормально работающей системе отопления, с обеспечением температуры в квартире в пределах норм СанПиН, не происходит никаких локальных промерзаний и намокания обоев. Это обеспечивается и доказано практикой.

Более холодные участки стен имеются в каждой квартире этого дома. Они идут по высоте стен через все квартиры от фундамента до крыши. Они не появились вдруг или 5-10 лет назад, они были всегда. Наложение на торцевые стены локальных утеплений на фасаде дома ничего не даст для утепления, поскольку каждый более холодный участок стены представляет собой вертикаль-

ный канал, идущий по высоте всей стены дома, от низа до верха. Это известно без всяких исследований.

Собственники квартир – не Застройщики дома, и не они построили такой дом. В нашем доме около 80% жильцов великовозрастные пенсионеры и заслуженные люди. У собственников ТСЖ «Димтри» лишних средств на дополнительное утепление кв. № нет. Большинство едва выживают. За что их наказывать дополнительными поборами в пользу Кочеткова А.В., его дочери и зятя? У собственника Кочеткова А.В. квартира № – это не единственная квартира, и она его устраивала, пока в ней жила родственница. А теперь решил порадовать зятя и утеплить дополнительно квартиру за счет остальных собственников нашего дома.

У Кочеткова А.В. такой аргумент: он тоже платит деньги Управляющей компании. Он не понимает, что собственники помещений МКД платят деньги Управляющей компании **на содержание и текущий ремонт общедомового имущества, а не для решения частных проблем и желаний отдельных собственников.**

Фасад дома – это, бесспорно, общее имущество собственников МКД. Мы его полностью обновили при капитальном ремонте дома в 2009 году, одновременно утеплив наружные стены теплоизолирующей штукатуркой определенной толщины (был независимый контролер) по всей площади фасада. Целостность стен фасада обеспечивается, разрушений стен нет. Фасад дома никакого обновления в виде локальных накладок не требует. Хочет Кочетков А.В. дополнительно утеплить торцевую северную стену квартиры, пусть делает это за свой счет изнутри квартиры. И тут не надо хитрить, что внутриквартирные утепления стен не возможны, а только по фасаду. Кто хотел, тот давно уже дополнительно утеплил свою квартиру изнутри и задолго до капитального ремонта дома.

Если Кочеткову А.В. и его зятю Керимову кажется, что сделанного утепления со стороны фасада недостаточно, то они могут повторить его изнутри квартиры, но за свой счет.

Однако даже без дополнительного утепления в квартире № , как и во всем доме, на сегодня обеспечиваются нормы по температуре в соответствии с СанПиН. Периодические измерения в течение отопительного сезона 2019-2020 гг. (лично контролирую) это полностью подтверждают соответствующими актами ООО «УК-Димитровград». И никаких намоканий обоев в это время не происходило.

Этим аргументом, по моему убеждению, вопрос о дополнительном внешнем утеплении стен кв. № по фасаду дома исчерпывается.

Но Управляющая компания выше озвученным предложением, по существу, поддерживает Кочеткова А.В. Это происходит вопреки позиции Правления ТСЖ «Димтри», письменно дважды изложенной в адрес Исаева К.Ю., без получения ответов:

- в Протоколе заседания Правления ТСЖ «Димтри» от 30.09.2019 (по рассмотрению «Акта осмотра кв. № от 25.09.2019 и заявлению собственника кв. № Кочеткова А.В. от 26.09.2019»),
- в письме Правления ТСЖ «по вопросу нанесения локальных утеплений на фасад дома № 3 по пр. Димитрова» от 07.05.2020», в ответ на создание в Управляющей компании проекта «Локальной сметой № ЛС-4890» на сумму 57703 руб.

Отмечу сразу, что «Акт осмотра кв. № от 25.09.2019», посвященный вопросам якобы «промерзания стен» и его последствий в кв. № , **является полностью фальсифицированным документом**, что показано в вышеназванном Протоколе ТСЖ «Димтри». Акт был подготовлен Керимовым И., как «членом комиссии» (он же заказчик акта), хотя его никто в комиссию не назначал (в квартире № он - никто), и инженером-куратором Сафеевой А.Н., перед самым увольнением последней (подмахнула на прощанье).

В акте речь идет о «промерзании» стен квартиры, которого в сентябре м-це просто быть не может. На самом деле 21.09.2019 был произведен разогрев квартиры (возможно, за счет сжигания газа и дополнительных обогревателей) при неработающей системе отопления, при закрытых форточках окон и высокой влажности воздуха (шли дожди), до температуры ~25 градусов (по моим ощущениям при посещении этой квартиры в тот день), и произошла последующая конденсация влаги на холодных стояках системы отопления и стенах со свежестеленными обоями. После этого на обоях остались пятна, которые позже зимой 2020г. Керимов демонстрировал инженеру-куратору Управляющей компании, что зафиксировано в отдельном акте, не объясняя их происхождения.

Как заявил на собрании Керимов И., подобный акт у него не единственный. Есть еще за 2015 год, когда ТСЖ «Димтри» в УК «Новое время» (позже – ООО «УК-Димитровград») еще даже не входило, и за 2016 год, о чем я, как председатель Правления ТСЖ «Димтри» с 2016г., даже не дозревал. В общем, запаса Керимов подобными «актами» для обращений в разные инстанции, в том числе в ГЖИ г. Димитровграда. Считаю, что Исаеву К.Ю. их нужно подвергнуть анализу на достоверность.

Полагаю также, что Исаеву К.Ю. нужно положить конец такому бесконтрольному «производству» актов, а о проверках предупредить Правление ТСЖ «Димтри» для участия.

Правление ТСЖ «Димтри» выступает принципиально против нанесения дополнительных локальных утеплений по фасаду дома для любой квартиры.

Локальные утепления по фасаду МКД никакими нормативными документами не узаконены, как единственно возможные! СанПиН предусматривает при недостаточной температуре в квартире решать вопрос преимущественно с помощью системы отопления. В этом, как уже сказано, у нас проблем нет.

ПТО УК и руководство ООО «УК-Димитровград» должны понять, что в г.Димитровграде уже много домов обезображено локальными «заплатками» на фасадах, что собственники нашего дома не хотят, чтобы еще и наш дом «разукрасили» и за наш же счет!

Локальные фасадные утепления, как следует из ряда публикаций в интернете, будут даже во вред стенам дома. Разнородности материалов, градиенты температур и влажности на стыках разных материалов и затекания влаги под локальные покрытия сделают свое разрушительное дело, став, помимо того, причиной образования грибка и разных видов плесени.

Кроме того, утепляющие «заплатки» на фасаде испортят архитектурный и товарный вид дома, что **нанесет вред всем собственникам дома.**

Прошу Исаева К.Ю. донести до ГЖИ г. Димитровграда позицию Правления и собственников ТСЖ «Димтри» по вопросу локальных фасадных утеплений стен кв. № в ответ на жалобу Кочеткова А.В., а также, при необходимости, до Архитектурного управления г. Димитровграда, с которым такие вопросы обязаны согласовываться, а также до ЖКК Администрации г. Димитровграда.

Правление ТСЖ «Димтри» не видит необходимости в предлагаемой Управляющей компанией работе в составе текущего ремонта и, соответственно, в дополнительных финансовых затратах собственников дома в сумме 57703 руб. для утепления стен квартиры № по фасаду дома, поскольку нет оснований и наносится ущерб собственникам дома.

Уважаемые собственники, я Вам изложил подробно всю информацию и позицию Правления ТСЖ «Димтри» по данному вопросу.

Предлагаю:

Отклонить предложение Управляющей компании произвести ТСЖ «Димтри» в составе работ по текущему ремонту в МКД №3 по пр. Димитрова следующую работу: **по заявлению собственника кв. № 4 произвести утепление стен квартиры № по фасаду дома из бюджета ТСЖ.**
Прошу Вас голосовать независимо.

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
3 чел.	2,7	57 чел.	79,5	1 чел.	6,7
88,49 кв.м		2568,59кв.м		215,65кв.м	

Решили:

Отклонить предложение Управляющей компании произвести ТСЖ «Димтри» в составе работ по текущему ремонту в МКД №3 по пр. Димитрова следующую работу: **по заявлению собственника кв. № произвести утепление стен квартиры № по фасаду дома из бюджета ТСЖ.**

5. По пятому вопросу: Предложения Правления ТСЖ и собственников по ремонту, содержанию общего имущества МКД и обслуживанию дома на 2020-2021 годы

Слушали: Садулина В.П.

Предложили: кроме выполнения типового набора работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД:

1) По текущему ремонту:

- Произвести ремонт подъездов в 2020-2021 годах (с переходом по оплате на 2022 год);

2) По содержанию внутридомового оборудования (ВДО):

- произвести прочистку спец. машинкой трубопроводов (лежаков) системы канализации в подвалах дома и на выходе из него до канализационных колодцев.

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Принять предложения Правления ТСЖ и собственников по ремонту, содержанию общего имущества МКД и обслуживанию дома на 2020–2021 годы:

1) По текущему ремонту:

- Произвести ремонт подъездов в 2020-2021 годах (с переходом по оплате на 2022 год);

2) По содержанию внутридомового оборудования (ВДО):

- произвести прочистку спец. машинкой трубопроводов (лежаков) системы канализации в подвалах дома и на выходе из него до канализационных колодцев.

6. По шестому вопросу: Утверждение итогового перечня работ по содержанию общего имущества МКД и размера платы на содержание общего имущества.

Слушали: Садулина В.П.

Предложил:

Утвердить итоговый перечень работ по содержанию общего имущества МКД и размера платы на содержание общего имущества с 01.10.2020 г. в размере 16,19 руб./кв.м. (приложение № 4)

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить итоговый перечень работ по содержанию общего имущества МКД и размера платы на содержание общего имущества с 01.10.2020 г. в размере 16,19 руб./кв.м. (приложение № 4)

7. По седьмому вопросу: Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД и размера платы по текущему ремонту общего имущества МКД

Слушали: Садулина В.П.

Предложили:

Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД и размера платы по текущему ремонту общего имущества МКД с 01.10.2020 г. в размере 4,50 руб./кв.м. (приложение 5).

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД и размера платы по текущему ремонту общего имущества МКД с 01.10.2020 г. в размере 4,50 руб./кв.м. (приложение 5).

8. По восьмому вопросу: Установление вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри» и порядка его выплаты в 2020-2021 гг. в размере _____ руб., что составляет 1,50 руб./кв.м. Утверждение порядка выплаты вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри»: в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри»; то решено вносить указанные денежные средства через кассу ООО «РИЦ-Димитровград» и поручить ООО «УК Димитровград» от имени собственников выплачивать вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «Димтри».

Слушали: Дитяткина В.А.

Предложили:

Установить (сохранить) вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «Димтри» и порядок его выплаты в 2020-2021 гг. в размере 1,50 руб./кв.м. Утвердить порядок выплаты вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри»: в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри»; то решено вносить указанные денежные средства через кассу ООО «РИЦ-Димитровград» и поручить ООО «УК Димитровград» от имени собственников выплачивать вознаграждение Председателю 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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Установить вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «Димтри» и порядок его выплаты в 2020-2021 гг. в размере 1,50 руб./кв.м. Утвердить порядок выплаты вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри»: в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Димтри»; то решено вносить указанные денежные средства через кассу ООО «РИЦ-Димитровград» и поручить ООО «УК Димитровград» от имени собственников выплачивать вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «Димтри».

9. По девятому вопросу: Принятие решения о переходе на прямые договорные отношения между собственниками помещений в МКД по пр. Димитрова №3 и ресурсоснабжающими организациями, а

также организациями, оказывающими коммунальные услуги, и заключение собственниками помещений, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, поставку электроэнергии с (дата) _____ 2020 г

Слушали:

Дитяткина В.А.

На сегодня для собственников МКД нет обязательности переходить на прямые договора. Нам привычно иметь дело с Управляющей компанией. И нет желания наживать себе проблемы. Так в случае заключения прямых договоров функции "регулирующего" лягут непосредственно на плечи самих жильцов. То есть выяснять, что, почему, когда и сколько, они будут непосредственно с региональными "энерго...", "водо...", "тепло...". Кроме того, остаются не до конца определенными границы зон ответственности между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией. Предлагаю не спешить с переходом на прямые договора, пока не будет однозначного решения на законодательном уровне. Мы выбрали Управляющую компанию, и ее работа нас устраивает.

Предложили:

Не переходить на прямые договорные отношения между собственниками помещений в МКД по пр. Димитрова №3 и ресурсоснабжающими организациями, а также организациями, оказывающими коммунальные услуги, и заключение собственниками помещений, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, поставку электроэнергии.

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
0 чел.	0	61 чел.	88,9	0 чел.	0
0 кв.м		2872,73 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Не переходить на прямые договорные отношения между собственниками помещений в МКД по пр. Димитрова №3 и ресурсоснабжающими организациями, а также организациями, оказывающими коммунальные услуги, и заключение собственниками помещений, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, поставку электроэнергии.

10. По десятому вопросу: Информирование собрания об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» в 2019-2020 годах, о состоянии дел в проблемных вопросах (председатель Правления).

Слушали: Садулина В.П.

В 2019 году была проведена работа по замене крыши дома в полном объеме (новый кап.ремонт), за что мы боролись несколько лет. Как результат, зимой и весной 2020 года у нас не было протечек и затоплений квартир верхнего этажа. Нам даже не пришлось регулярно счищать снег с крыши, поскольку он сам сползает. Лишь в конце зимы Управляющая компания по предписанию Димитровградской прокуратуры вынуждена была это сделать, в целях подстраховки.

Однако в начале работы по замене крыши Исполнитель работ ООО «Комфорт» взвалил на нас совершенно неожиданную внеплановую работу по переносу трубопроводов системы отопления внутри крыши с подвесов к стропилам на независимые подставки, в соответствии с требованиями нормативной документации на системы отопления МКД. Об этом мы и не подозревали и не планировали. В проект капитального ремонта крыши приведение системы отопления в соответствие современным НД не входила. Но без этого переноса труб ООО «Комфорт» не могла бы приступить к работе по крыше дома.

Это стоило ТСЖ «Димтри» 80800 руб. из годового бюджета на текущий ремонт, что эквивалентно стоимости ремонта одного подъезда дома. Из-за этого мы долго сомневались, планировать ли ра-

боты по ремонту подъездов на 2020-2021 годы или отложить и подкопить средства. Но все-таки решились на ремонт в 2020-2021 годах. Организация - Исполнитель ремонта подъездов согласилась отложить окончательный расчет на 1 год, до окончания 2022 года.

За последний год проявилась новая проблема - неудовлетворительная работа системы канализации. Было 4 аварийных затопления фекалиями подвала третьего подъезда и 1 случай – подвала первого подъезда. В первом подъезде видна явная вина жителей: в канун празднования Нового года в канализацию был сброшен большой объем нерастворимых продуктов питания. Этого делать нельзя, но случилось.

В остальных аварийных случаях наиболее вероятной причиной забивания канализационных труб является их «заростание». Будем планировать их прочистку спец.машинкой в 2020-2021гг.

Проблемой также стало, как я уже говорил, отрицательное сальдо по группе услуг «Расходы по содержанию жилья и общего имущества», которое составляет, по отчету, около 34 тысяч рублей, как и год назад. По этой группе работ нужно закладывать больше средств, примерно, на 0,7 руб/м², по нашей совместной оценке с экономическим отделом УК. В общей сложности затраты на содержание общедомового имущества МКД предлагается увеличить с 14,75 руб./кв.м до 16,19 руб./кв.м. С учетом того, что они два года не повышались, то это совсем небольшое повышение, с учетом роста цен на материалы. Расходы по выполнению работ по текущему ремонту предлагается также незначительно повысить с 4,00 руб./кв.м до 4,50 руб./кв.м, в связи с возникшими сантехническими вопросами.

Нас не устраивает также большой долг за оплату ЖКУ наших жителей, причем постоянно возрастающий, особенно у собственников квартир № 14 и 20. По решению суда 2-х летней давности с ними работают приставы, но «воз и ныне там». 13 августа 2020 г. юрист ООО «УК Димитровград» вновь подал на них заявление в суд. Без возврата этих долгов будут страдать честные плательщики.

Слушали: Дитяткина В.А.

Предложили:

Принять информацию об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» в 2019-2020 годах, о 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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Принять информацию об основных результатах работы Правления ТСЖ «Димтри» в 2019-2020 годах, о состоянии дел в проблемных вопросах к сведению.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о разрешении и продлении размещения оборудования провайдеров в подвале и на крыше дома, о заключении договоров с ними через Управляющую компанию. Наделение ООО «УК Димитровград» полномочиями на заключение (подписание) Договоров об использовании общего имущества с АО фирма "Эр-Телеком Холдинг", ООО «Сота – Д», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и др. (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров, с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству придомовой территории МКД, либо проведение работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

Слушали: Садулина В.П.

Предложили:

Принять решение о разрешении и продлении размещения оборудования провайдеров в подвале и на крыше дома, о заключении договоров с ними через Управляющую компанию. Наделить ООО «УК Димитровград» полномочиями на заключение (подписание) Договоров об использовании общего имущества с АО фирма "Эр-Телеком Холдинг", ООО «Сота – Д», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и др. (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров, с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству придомовой территории МКД, либо проведение работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Принять решение о разрешении и продлении размещения оборудования провайдеров в подвале и на крыше дома, о заключении договоров с ними через Управляющую компанию. Наделить ООО «УК Димитровград» полномочиями на заключение (подписание) Договоров об использовании общего имущества с АО фирма "Эр-Телеком Холдинг", ООО «Сота – Д», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и др. (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров, с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству придомовой территории МКД, либо проведение работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

12. По двенадцатому вопросу: Принятие решения о продлении срока действующего Правления ТСЖ «Димтри» на 2020-2021 гг.

Слушали: Дитяткина В.А.

Предложили: Продлить срок действующего Правления ТСЖ «Димтри» на 2020-2021 гг.

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Продлить срок действующего Правления ТСЖ «Димтри» на 2020-2021 гг.

13. По тринадцатому вопросу: Утверждение порядка места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Спасская, д.3, копия протоколов – ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 11 0), и у Председателя Правления ТСЖ г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. №

Слушали: Садулина В.П.

Предложили:

Утвердить порядок места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Спасская, д.3, копия протоколов ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 11 0) и у Председателя Правления ТСЖ г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. № .

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
61 чел.	88,9	0 чел.	0	0 чел.	0
2872,73 кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить порядок места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Спасская, д.3, копия протоколов ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 11 0) и у Председателя Правления ТСЖ г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. № .

Приложения:

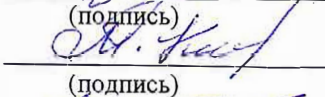
1. Приложение № 1 - «Сообщение о проведении общего собрания...», на 1 л.
2. Приложение № 2 - «Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания...», на 1л.
3. Приложение № 3 - Реестр «Присутствующие на общем собрании физические лица», на 3 л.
4. Приложение № 4 – «Смета затрат на содержание общедомового имущества...», на 1 л.
5. Приложение № 5 – Перечень работ и мероприятия по энергосбережению...», на 1 л.
6. Бюллетень голосования (решение собственников помещений) годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений / членов ТСЖ в МКД, расположенном по адресу: г.Димитровград, улица Димитрова , дом №3 в форме очно/заочного голосования, на 6 л.
7. Реестр собственников (членов ТСЖ) помещений в доме №3 по пр. Димитрова, на 3 л.

Председатель общего собрания


(подпись)

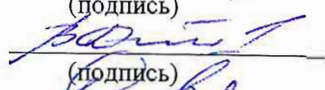
Садулин В.П. 09.09.2020
(дата)

Секретарь общего собрания

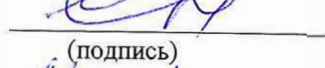

(подпись)

Князькина М.В. 09.09.2020
(дата)

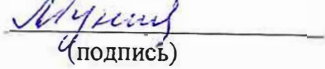
Члены счетной комиссии:


(подпись)

Дитяткин В.А. 09.09.2020
(дата)


(подпись)

Селиверстов М.Н. 09.09.2020
(дата)


(подпись)

Мунина Т.В. 09.09.2020
(дата)