

Протокол № 1-2021

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

« 28 » 09 2021 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 « 17 » 09 2021 года в с 17ч. 30 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 » 09 2021 г., с 08 час 00 мин до 20 ч. 00 мин. « 28 » 09 2021 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников « 28 » 09 2021г. до 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов « 28 » 09 2021 г., 1-й подъезд 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 07.09.2021 приведен в приложении № 2.

Представители УК ООО «Димитровград»:

Пахомов Е.В., технический директор,

Каримов А.Э., начальник производственного участка № 4 (соцгород),

Гогиташвили А.В., начальник отдела по развитию,

Ландар Е.А., инженер-куратор - для отчета управляющей компании ООО «УК Димитровград» по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД за период октябрь 2020г.- сентябрь 2021г. и принятия участия в общем собрании, в части, касающейся УК.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пр. Димитрова, дом № 3 собственники владеют 3233,06 кв.м. всех жилых и нежилых (эксплуатируемых) помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Общая площадь жилых помещений дома: 2951,83 кв.м.

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

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц дома: 2951,83 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 10 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 76 чел., владеющие в совокупности 2952,97 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 91,33 % 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. Утверждение отчета управляющей организации ООО «УК Димитровград» за период 2020-2021 г

ООО «Управляющая компания
Димитровград»
входящий документ
от 09.10.2021 г.

4. Выбор членов Правления ТСЖ «Димтри», их количество.
5. Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества МКД. (Приложение № 4)
6. Утверждение размера платы на содержание общего имущества МКД.
7. Утверждение плана по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МК (Приложение № 5)
8. Утверждение размера платы по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению повышению эффективности использования энергетических ресурсов общего имущества МКД.
9. Утверждение способа извещения и (или) уведомлений о проведении последующих общих собраний собственников помещений/членов ТСЖ (годового, внеочередного) и иных уведомлений путем размещения извещений и (или) уведомлений на первом этаже каждого подъезда МКД.
10. Утверждение порядка места хранения протоколов общего собрания собственников: оригиналы протокола и решений собственников хранятся в Агентстве государственного строительного жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12, копия протоколов – ОС «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей, 110), и у Председателя Правления ТСЖ г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. № 1

1. По первому вопросу: Утверждение повестки дня.

Слушали: Садулина В.П.

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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.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: Садулина В.П.

Предложил избрать:

- председателем общего собрания собственников помещений Садулина Виктора Петровича – председателя Правления ТСЖ «Димтри», в соответствии с Уставом ТСЖ «Димтри».
- секретарем – Мунину Татьяну Владимировну;
- счетную комиссию в следующем составе:
 1. Антонова Нелли Михайловна;
 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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили избрать:

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

3. По третьему вопросу: Утверждение отчета управляющей организации ООО «УК Димитровград» за период 2020-2021 г.

Слушали: представителя ООО «УК Димитровград» Ландар Е.А., инженера-куратора.

3.1. За период октябрь 2020г.- июль 2021г :

по группе услуг «**Расходы по содержанию жилья и общего имущества**»:

- выполнены работы на сумму 532282,94 руб.;
- начислено собственникам 523389,46 руб.;
- оплачено собственниками 526749,66 руб.
- в отчет не вошли акты на сумму 80532,00 руб.

Начальное сальдо в сумме -34718,57руб.

Конечное сальдо : -59323,35 руб.

3.2. По группе услуг «**Расходы на текущий ремонт**»:

- выполнены работы на сумму 65935,00 руб.;
- начислено собственникам 145475,78руб.
- оплачено собственниками 141634,00 руб.;

Начальное сальдо в сумме +131564,41 руб.

Конечное сальдо в сумме + 207263,87 руб.

Накопление денежных средств по данной группе расходов предназначено преимущественно для выполнения ремонта подъездов вашего дома. Однако организация-исполнитель к данным работам еще не приступала (из-за недостатка персонала), кроме проведения внеплановых работ по «электрике» подъездов на сумму 40920 руб. и прочистке канализационных труб на сумму 11172 руб.

Выступил Садулин В.П.:

С учетом того, что в прошедшем отчетном году наш дом эксплуатировался безаварийно, без существенных жалоб и замечаний со стороны собственников, в том числе в зимний период времени, **отчет Управляющей организации ООО «УК Димитровград» за период октябрь 2020- сентябрь 2021г. предлагаю 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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Отчет управляющей компании ООО «УК Димитровград» за период 2020 - 2021 г. утвердить.

Продолжение выступления Садулина В.П.:

Предлагаю учесть в работе Управляющей компании следующие замечания и предложения на следующий период октябрь 2021г. – сентябрь 2022г.:

1) Как видно из результатов Отчета УК, по группе услуг «**Расходы по содержанию жилья и общего имущества**» начисления собственникам и оплата с их стороны идут синхронно, но оплата

не на много отстает от начислений за выполненные работы. Это было учтено экономическим отделом при оценке стоимостей работ этой группы на следующий год.

Из-за неплательщиков (в основном это 2 собственника) конечное сальдо остается отрицательным и возросшим за год почти на 25 тысяч рублей. На это следует обратить особое внимание юридическому отделу УК при работе с должниками.

2) В отчет УК по услугам **«Расходы по содержанию жилья и общего имущества»** не включены акты, ожидающие подписания, на сумму около 80 тысяч руб. Аналогичное состояние было и на начало прошедшего договорного периода год назад. Предлагаю УК начинать подготовку к собранию по отчетному периоду, по возможности, заблаговременно и без долгов по обработке актов.

3) По группе услуг **«Расходы по содержанию жилья и общего имущества»** предлагаю составить перечень основных выполняемых работ по дому - для контроля, и акты выполненных работ обязательно подавать на подпись председателю ТСЖ «Димтри». Иначе акты не считать принятыми.

4) В Отчете УК в числе выполненных работ по **«текущему ремонту»** в п. 3.1 «Ремонт водосточных труб, ливневой системы» указана работа по Акту № лс1997 от 12.07.2021 на сумму 10757 руб. По существу такой работы не было. Она не заявлялась со стороны Правления ТСЖ и не осмечивалась. Было нечто более простое. Мной в адрес генерального директора ООО «УК Димитровград» направлено письменное возражение от 09.09.2021. Считаю, что указанный акт из годового отчета за 2020-2021г. следует исключить.

Аналогичная ситуация имеет место с работой по акту № 456.07 от 04.08.2020 по ремонту спортивной площадки на сумму 33310,00 руб. Данный акт я отказался подписывать, представив генеральному директору УК и начальнику производственного участка № 4 «Протокол №1-2017 от 12.03.2017 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу г.Димитровград, проспект Димитрова № 3», в соответствии с которым до сооружения данной спортивной площадки собственниками было принято решение (п.8), не включать ее в общее имущество и последующее содержание и текущий ремонт объектов внешнего благоустройства за счет средств собственников помещений МКД; участие в содержании - лишь трудовое, включая труд оплачиваемого ТСЖ дворника. Причина данного решения – в нашем доме проживают преимущественно пенсионеры и нет детей. В этой связи на имя генерального директора мной подано также письменное заявление от 17.09.2021.

С учетом изложенных причин начальное и конечное сальдо в Отчете УК по группе услуг **«Расходы на текущий ремонт»** за 2020-2021г. должны быть увеличены на сумму $10757+33310=44067$ руб.

4. По четвертому вопросу: **Выбор членов Правления ТСЖ «Димтри», их количество.**

Слушали: Садулина В.П.

Предложил: выбрать Правление ТСЖ «Димтри» в количестве 7 человек в составе:

Антонова Н.М., Садулин В.П., Селиверстов М.Н., Сперанский Д.В., Большаков А.Н., Мунина Т.В., Вятчин 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
76 чел.	91.33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Выбрать Правление ТСЖ «Димтри» в количестве 7 человек в составе:

Антонова Н.М., Садулин В.П., Селиверстов М.Н., Сперанский Д.В., Большаков А.Н., Мунина Т.В., Вятчин Д.В.

5. По пятому вопросу: **Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества МК (Приложение № 4)**

Слушали: Садулина В.П.

Предложил: Принять и утвердить перечень работ по содержанию общего имущества МКД на период октябрь 2021 – сентябрь 2022г. в соответствии с приложением № 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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили: утвердить перечень работ по содержанию общего имущества МКД в соответствии с приложением № 4.

6. По шестому вопросу: **Утверждение размера платы на содержание общего имущества МКД.**

Слушали: Садулина В.П.

Вместе с генеральным директором и начальником экономического отдела провели анализ работ и сметы расходов по содержанию и текущему ремонту дома. Решили, что часть работ и расходов следует перенести из группы «содержание общедомового имущества» в группу «текущий ремонт», практически не увеличивая общие расходы собственников.

Предложил:

Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД с 01 октября 2021г. в размере **15,35 руб./кв.м**, в том числе уборка лестничных клеток в размере 0 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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить размер платы на содержание общего имущества МКД с 01 октября 2021г. в размере **15,35 руб./кв.м**, в том числе уборка лестничных клеток в размере 0 руб./м²

7. По седьмому вопросу: **Утверждение плана по текущему ремонту общего имущества МКД мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД. (Приложение № 5)**

Слушали: Садулина В.П.

Мы находимся в ожидании ремонта всех 4-х подъездов дома. При этом мы знаем, что существенно возросли цены на материалы. В этой связи рассчитаться за весь ремонт в текущем году не получится. Поэтому пока данный ремонт не будет произведен, новые ремонтные работы планировать не будем. Предлагается планировать только накопление средств для осуществления расчетов за ремонты подъездов и непредвиденных ремонтов инженерного оборудования.

Предложил: утвердить план по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД по приложению № 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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

утвердить план по текущему ремонту общего имущества МКД и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД по приложению № 5.

8. По восьмому вопросу: **Утверждение размера платы по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов общего имущества МКД.**

Слушали: Садулина В.П.

Предложил: утвердить размер платы по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов общего имущества МКД с 01.10.2021 в размере 5,50 руб. с 1 кв.м.

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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить размер платы по текущему ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов общего имущества МКД с 01.10.2021 в размере 5,50 руб. с 1 кв.м.

9. По девятому вопросу: **Утверждение способа извещения и (или) уведомлений о проведении последующих общих собраний собственников помещений/членов ТСЖ (годового, внеочередного) и иных уведомлений путем размещения извещений и (или) уведомлений на первом этаже каждого подъезда МКД.**

Слушали: Садулина В.П.

Практика извещений и (или) уведомлений о проведении последующих общих собраний собственников помещений/членов ТСЖ (годового, внеочередного) и иных уведомлений является установившейся - путем размещения извещений и (или) уведомлений на первом этаже каждого подъезда МКД. Изменять ее не будем.

Предложил: Утвердить способ извещения и (или) уведомлений о проведении последующих общих собраний собственников помещений/членов ТСЖ (годового, внеочередного) и иных уведомлений путем размещения извещений и (или) уведомлений на первом этаже каждого подъезда 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
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить способ извещения и (или) уведомлений о проведении последующих общих собраний собственников помещений/членов ТСЖ (ежегодного, внеочередного) и иных уведомлений путем размещения извещений и (или) уведомлений на первом этаже каждого подъезда МКД.

10. По десятому вопросу: **Утверждение порядка места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12, копия протоколов – ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей,110) и у Председателя Правления ТСЖ (г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. №)**

Слушали: Садулина В.П.

Предложил: Утвердить порядок места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12, копия протоколов – ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей,110), и у Председателя Правления ТСЖ (г. Димитровград, пр. Димитрова, дом № 3, кв. №

Проголосовали:

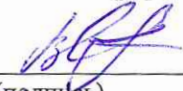
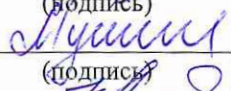
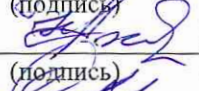
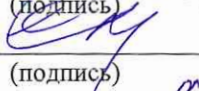

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
76 чел.	91,33	0 чел.	0	0 чел.	0
2952,97кв.м		0 кв.м		0 кв.м	

Решили:

Утвердить порядок места хранения протоколов общего собрания собственников: оригинал протокола и решений собственников хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12, копия протоколов – ООО «УК Димитровград» (г. Димитровград, пр. Автостроителей, 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 2 л.
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 текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в МКД № 3 по пр-ту Димитрова, 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.

Председатель общего собрания	 (подпись)	В.П. Садулин	/ 28.09.2021 (дата)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	Т.В. Мунина	/ 28.09.2021 (дата)
Члены счетной комиссии:	 (подпись)	Н.М. Антонова	/ 28.09.2021 (дата)
	 (подпись)	М.Н. Селиверстов	/ 28.09.2021 (дата)
	 (подпись)	Т.В. Мунина Т.В.	/ 28.09.2021 (дата)