

Очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 9 г. Армавир ул. Луначарского.

Собрание состоялось 25.03.2017 г, в 18:00, во дворе дома № 9 по ул. Луначарского города Армавира.

Собрание создано по инициативе председателя правления ТСЖ «КИП» Коротеевой Л.В..

Суммарная общая площадь всех жилых помещений принадлежащих собственникам составляет 3640,7 кв. м

Присутствовали собственники помещений согласно списка регистрации, а это 51 собственников жилья, суммарная площадь жилья которых составляет – 2328,70 м², обладающие 63,97 % голосов от общего количества голосов.

Кворум обеспечен.

Повестка дня:

1.Избрание председателя собрания.

Слушали Гапченко Н.Н. собственника кв. № 21.

Предложено : Избрать председателя собрания – Коротееву Л.В.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

Решили: избрать председателем собрания Коротееву Лилию Велиевну. Наделить председательствующего собрания правом подписания настоящего протокола очередного общего собрания собственников помещений в МКД:

2.Избрание секретаря собрания.

Слушали: Коротееву Л.В.

Предложено : избрать секретарем собрания Хмельницкого Василия Фёдоровича.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

Решили: избрать секретарем собрания Хмельницкого Василия Фёдоровича. Наделить секретаря собрания правом подписания настоящего протокола очередного общего собрания собственников помещений в МКД:

3.Избрание счетной комиссии собрания.

Слушали: Коротееву Л.В.

Предложено : избрать состав счетной комиссии из одного человека, а именно – Гапченко Наталью Николаевну, собственника кв. № 21.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

Решили: Утвердить состав счетной комиссии из одного человека – Гапченко Н.Н. Наделить Гапченко Н.Н. правом подписания настоящего протокола очередного общего собрания собственников помещений в МКД:

4.Определение следующего порядка оформления протокола общего собрания собственников: (Секретарь общего собрания оформляет протокол общего собрания с указанием количества голосов. Протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии.)

Слушали: Коротееву Л.В.

Предложено: Секретарь общего собрания оформляет протокол общего собрания с указанием количества голосов. Протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

Решили: Утвердить вышеизложенный порядок оформления протокола.

2

5. Отчет председателя правления ТСЖ «КИП» о финансовой и хозяйственной деятельности за 2016 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложен отчет председателя о финансовой и хозяйственной деятельности за 2016 г.

За одобрение отчета председателя правления голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение – Одобрить отчет председателя.

6. Отчет ревизора ТСЖ «КИП» о финансовой деятельности ТСЖ «КИП» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

(вознаграждение ревизора за проделанную работу – 3500,00 рублей).

Слушали ревизора Землянухину Н.И.

Предложен отчет проверки по финансовой деятельности ТСЖ (начисление членских взносов; поступление членских взносов; начисление и выплата заработной платы; начисление и уплата страховых взносов и др.)...

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение – Одобрить отчет ревизора. Вознаградить ревизора ТСЖ Землянухину Н.И. за проделанную работу в сумме 3500 рублей с учетом НДФЛ.

7. Утверждение проекта плана мероприятий по подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне – летний период 2017 г. и осенне-зимний период 2017-2018 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложен Акт осмотра общего имущества жилого дома от 19.03.2017 г. и проект плана мероприятий по подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне – летний период 2017 г. и осенне-зимний период 2017-2018г.г.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение – Утвердить проект плана мероприятий по подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне – летний период 2017 г. и осенне-зимний период 2017-2018 г.г. Контроль за выполнение вышеизложенного плана возложить на членов правления ТСЖ «КИП»

8. Утверждение проекта плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в период 2017 г.-2018 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложен проект плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в период 2017 г.-2018г.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение – Утвердить проект плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в период 2017 г.-2018г. Контроль за выполнение вышеизложенного плана возложить на членов правления ТСЖ «КИП».

9. Утверждение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД № 9 ул. Луначарского (постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.)

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложен минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества дома № 9 ул. Луначарского, согласно постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Утвердить вышеперечисленный минимальный перечень услуг и работ.

10. Утверждение сметы расходов на содержание общего имущества на период с 01.04.2017 по 01.04.2018 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложен проект сметы расходов на период с 01.04.2017 по 01.04.2018 г.

(ПП РФ от 26.12.2016 г. № 1498 п. 29 правил 491 внесены изменения в части отнесения к расходам на содержание в числе прочего расходов «на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг; на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений, на коммунальные ресурсы и распределение объемов ОДН на коммунальные услуги, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме; на

обязательное размещение информации согласно Ф3 от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и ЖК РФ в Государственной информационной системе; на обязательное размещение информации на сайте www.Reformagkh.ru Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731; на обязательное размещение информации на сайте МО г. Армавир ...)

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Утвердить предложенный проект сметы расходов на период с 01.04.2017 по 01.04.2018 г.

11. Повышение размера платы взносов за управление, содержание МОП и текущий ремонт общего имущества дома № 9 ул. Луначарского г. Армавир с 01.04.2017 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено повысить плату взносов за управление, содержание МОП, текущий ремонт общего имущества ТСЖ «КИП» до 12 рублей за один квадратный метр общей занимаемой площади собственников помещений.

Голосовали:

За- 100% голосов присутствующих; против – 0% голосов, воздержавшихся нет.

Принято решение:

Утвердить плату взносов за управление, содержание МОП, текущий ремонт общего имущества ТСЖ «КИП» в размере 12 рублей 00 копеек за один квадратный метр общей занимаемой площади собственников помещений с 01.04.2017 г.

12. Утверждение распределения разницы объемов коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и показаний индивидуальных приборов учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено: Собственникам жилых помещений производить плату за потребленные коммунальные услуги исходя из показаний индивидуальных приборов учета, непосредственно в РСО, согласно ранее заключенных публичных договоров, а разницу

4

между показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета и показаний индивидуальных приборов учета ТСЖ «КИП» будет распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и выставлять в платежных документах за содержание общего имущества МКД отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Голосовали:

За- 100% голосов присутствующих; против – 0% голосов, воздержавшихся нет.

Принято решение: Утвердить вышеизложенное предложение распределения разницы объемов коммунальных услуг.

13. Распределение дохода ТСЖ «КИП» образовавшегося в 2016 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено доход по итогам за 2016 г. (Пени по решению суда, ИП Агабалов, ООО «Сити телеком») в размере 9325 руб. 20 коп направить на хозяйственную деятельность ТСЖ «КИП» в 2017г.

Голосовали:

За- 100% голосов присутствующих; против – 0% голосов, воздержавшихся нет.

Принято решение: Доход в размере 9325 рублей 20 копеек направить на хозяйственную деятельность ТСЖ «КИП» в 2017 г.

14. Определение количественного состава правления ТСЖ «КИП» на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено: избрать состав Правления ТСЖ «КИП» из 13 собственников жилья, по 2 человека из каждого подъезда и ещё одного для нечетного количества.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: избрать состав Правления из 13 собственников жилья.

15. Избрание персонального состава Правления ТСЖ «КИП» на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено избрать персонально в состав Правления ТСЖ «КИП» на период с период с 01.10.2017г. по 30.09.2019г. следующие кандидатуры:

Кандидатуры от первого подъезда:

собственника кв. № 5 – Попову Валентину Ивановну;

собственника кв. № 6 - Яковлеву Наталью Николаевну.

Кандидатуры от второго подъезда:

собственника кв. № 18- Якимову Ольгу Алексеевну;

собственника кв. № 12 – Тимченко Николая Николаевича.

Кандидатуры от третьего подъезда:

собственника кв. № 21 – Гапченко Наталью Николаевну;

собственника кв. № 32 – Соценко Ирину Георгиевну.

Кандидатуры от четвертого подъезда:

собственника кв. № 43 – Хмельницкого Василия Фёдоровича;

собственника кв. № 37 – Коломийцева Николая Анатольевича.

собственника кв. № 42 – Петренко Таисию Дмитриевну;

Кандидатуры от пятого подъезда:

собственника кв. № 56 – Коротееву Лилию Велиевну;

собственника кв. № 56 – Мальцеву Екатерину Сергеевну.

Кандидатуры от шестого подъезда:

собственника кв. № 60 – Кучерову Томару Петровну;

собственника кв. № 66 – Удовитченко Людмилу Александровну.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: утвердить персональный вышеперечисленный состав Правления ТСЖ «КИП» на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

16. Избрание председателя правления ТСЖ «КИП» на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

Вышеперечисленный состав Правления ТСЖ «КИП» единогласно предложили избрать председателем правления ТСЖ «КИП» действующего председателя правления ТСЖ «КИП» Коротееву Лилию Велиевну на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Избрать Председателем правления ТСЖ «КИП» действующего Председателя правления ТСЖ «КИП» Коротееву Лилию Велиевну на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

17. Повышение вознаграждения председателя ТСЖ «КИП».

Слушали члена правления Хмельницкого В.Ф.

Предложено выплачивать ежемесячное вознаграждение за проделанную работу председателю правления Коротеевой Л.В. в размере 11500 рублей с учетом НДФЛ.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Установить ежемесячное вознаграждение председателя правления в размере 11500 рублей.

18. Выбор ответственного лица для подписания трудового договора с председателем правления ТСЖ «КИП».

Слушали члена правления Гапченко Н.Н.

Предложено наделить полномочием для подписания трудового договора с председателем правления ТСЖ «КИП» члена правления – Хмельницкого Василия Фёдоровича.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Уполномочить члена правления Хмельницкого В.В. для подписания трудового договора с председателем правления Коротеевой Л.В. на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

19. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «КИП» на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено:

1. Определить количественный состав ревизионной комиссии из одного человека.
- 2.

Избрать ревизором
ТСЖ «КИП» Землянухину Надежду Ильиничну собственника кв. № 17.

3. Установить единовременную премию за выполнение годовых проверочных работ в размере 3500 рублей.

Голосовали:

За - 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение:

1. Определить количественный состав ревизионной комиссии из одного человека на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.

- 6
2. Избрать ревизором ТСЖ «КИП» Землянухину Надежду Ильиничну собственника кв. № 17 на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2019 г.
 3. Установить единовременную премию за выполнение годовых проверочных работ в размере 3500 рублей.

20. Заключение трудового договора с 01.04.2017 г. с лицом и оплата ответственному лицу за снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения, прибора учета тепла и автоматической системы регулирования тепла, ведение ежедневного контроля за этими приборами с записью в типовые журналы, так же сбор, формирование и передача ресурсо- снабжающим организациям показаний поквартирных приборов учета горячего, холодного водоснабжения и электроэнергии .

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено принять в штат с 01.04.2017 г. сотрудника с должностными обязанностями : снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения, прибора учета тепла и автоматической системы регулирования тепла, ведение ежедневного контроля за этими приборами с записью в типовые журналы, так же сбор, формирование и передача ресурсо- снабжающим организациям показаний поквартирных приборов учета горячего, холодного водоснабжения и электроэнергии с ежемесячным окладом в размере 3375 рублей с учетом НДФЛ.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Принять в штат сотрудника с вышеперечисленным должностными обязанностями и ежемесячным окладом в 3375 рублей с учетом НДФЛ с 01.04.2017 г.

21. Возврат неиспользованных средств, собранных согласно протокола общего собрания № 27 от 17.09.2016 г. за услуги по снятию показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения, прибора учета тепла и автоматической системы регулирования тепла, ведение ежедневного контроля за этими приборами с записью в типовые журналы, так же сбор, формирование и передачу ресурсо- снабжающим организациям показаний поквартирных приборов учета горячего, холодного водоснабжения и электроэнергии.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено: В виду того, что с 01.04.2017 г. в штат ТСЖ «КИП» зачислен сотрудник с вышеперечисленными должностными обязанностями , неизрасходованные ранее собранные средства (протокол № 27 от 17.09.2016 г.) для оплаты ответственному лицу -распределить между жителями дома, а именно:

(апрель – 4000 руб., май-сентябрь – 2500 руб. в месяц = 16500 рублей + 4983 руб. (30,2% налоги по з/пл) = 21483 руб./3640,7 = 5 руб.90 копеек за один квадратный метр общей занимаемой площади собственников помещений.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Неизрасходованные средства собранные для оплаты ответственному лицу в размере 21483 рублей , согласно протокола № 27 от 17.09.2016 г.распределить пропорционально между собственниками помещений.

22. Проведение ремонта фасада дома № 9 ул. Луначарского. Выбор источник финансирования средств ремонта.

Слушали председателя правления Коротееву Л.В.

Предложено:

1. Провести ремонт фасада дома № 9 ул. Луначарского.

2. В качестве источника финансирования ремонта выбрать средства из взносов фонда капитального ремонта.

По первому пункту Голосовали:

За –100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

По второму пункту Голосовали:

За –0 % голосов присутствующих, против – 100 %голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение:

1. Провести ремонт фасада дома № 9 ул. Луначарского в 2017 г.
2. В качестве источника финансирования ремонта выбрать средства из взносов собранных за управление, содержание и текущий ремонт дома.

23. Рассмотрение предложения по предоставлению мест общего пользования для размещения оборудования в целях оказания услуг ООО «ИТ» собственникам дома № 9 ул. Луначарского г. Армавир.

Слушали Коротееву Л.В.

Предложен проект договора по предоставлению мест общего пользования для размещения оборудования в целях оказания услуг(высокоскоростного доступа к сети Интернет, цифрового телевидения, услуг местной связи) ООО «ИТ» собственникам дома , а именно цифровое телевидение более 80 каналов- вещание в тестовом режиме бесплатно, оплата по договору на размещение оборудования ООО «ИТ»предлагают в пределах 480 рублей ежемесячно .

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 %голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Заключить договор с ООО «ИТ» по предоставлению мест общего пользования для размещения оборудования, в целях оказания услуг высокоскоростного доступа к сети Интернет, цифрового телевидения, услуг местной связи.

24.Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите Банка «Уралсиб».

Слушали Колотееву Л.В.

Предложен проект договора на Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите Банка «Уралсиб» с процентной ставкой 6,5 % годовых .

Голосовали:

За –0 % голосов присутствующих, против – 100 %голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение: Не заключать с Банком «Уралсиб» договор на размещение средств капитального ремонта ТСЖ «КИП».

25. Внесение изменений в Устав товарищества собственников жилья «КИП», путем изменений в п. 10.31 Устава ТСЖ «КИП».

Слушали Коротееву Л.В. которая ознакомила присутствующих с предписанием Жилищной инспекции (основание Акт проверки от 30.11.2016 г. № 002199) в части нарушенных нормативно- правовых и технических документов, согласно части 2 ст. 149 ЖК РФ, а именно пункт 10.31.Устава ТСЖ «КИП» не соответствует требованиям .

Предложено внести изменение в п. 10.31 в Устав ТСЖ с целью соблюдения законодательства и исполнения предписания жилищной инспекции, а именно п. 10.31 изложить в следующей редакции:

«П. 10.31. Управляющий Товарищества.

- Управляющий Товарищества выбирается способом голосования всех членов ТСЖ;
- С управляющим заключается трудовой или гражданско-правовой договор, об оказании услуг, в соответствии законодательством РФ;
- Управляющий осуществляет повседневное общее руководство деятельностью Товарищества, согласно трудового договора;
- Управляющий действует на основе доверенности, выданной председателем Товарищества.

- Круг обязанностей Управляющего определяется должностной инструкцией;
- по доверенности председателя правления действует от имени товарищества и представляет его интересы во всех организациях, учреждениях, органах власти, включая, судебные, с правом подписи в качестве распорядителя всей документации, оформляемой в результате деятельности товарищества для достижения поставленных целей перед правлением товарищества в соответствии с Уставом, в том числе и финансовой, в полном объеме, предусмотренном требованиями по ведению бух учета, включая:
- открытие счетов,
- распоряжение имуществом и денежными средствами товарищества, как имеющимися на счетах, так и обналиченными с правом первой подписи в качестве первого распорядителя ;
- осуществлять общее руководство деятельностью товарищества, заключает договора, сделки разного рода, не требующие одобрения решения общего собрания;
- исполняет требования паспортного и военного учета, в соответствии с законодательством и выполнять другие обязанности, обусловленные его правовым положением;
- нанимать и увольнять рабочих и служащих в соответствии с трудовым законодательством;
- применять к ним предусмотренные законом меры дисциплинарного и экономического воздействия;
- подписывать в качестве первого распорядителя кредитов, субсидий, все финансовые документы, доверенности, справки, различного рода документацию, связанную с деятельностью товарищества, а также их получать и выдавать.
- взыскание задолженности перед ТСЖ с собственников помещений в доме в судебных инстанциях и др.»

Также Коротеева Л.В., разъяснила присутствующим, что изменения в Уставе приобретают силу с момента их государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

Голосовали:

За – 100 % голосов присутствующих, против – 0 % голосов; воздержавшихся нет.

Принято решение:

1. Утвердить п. 10.31 в вышеизложенной редакции.
2. Уполномочить председателя правления Коротееву Л.В. внести вышеперечисленные изменения в п. 10.31 Устава ТСЖ «КИП».

Председатель

Коротеева Л.В.

Секретарь

Хмельницкий В.Ф.

Счетная комиссия Галченко Галченко Н.Н.

15
Протокол счётной комиссии от 25.03.2017 года.

Общего собрания собственников жилья «КИП», расположенного по адресу:

г. Армавир, ул. Луначарского, дом № 9.

Гапченко Наталья Николаевна произвела подсчёт голосов, принявших участие в голосовании на общем собрании ТСЖ «КИП» дома № 9, ул. Луначарского, города Армавир, которое проходило 25.03.2017 г.

1. Собрание проходило путём очного голосования.

2. Всего голосов собственников помещений согласно доле в праве общей собственности на общее имущество по состоянию на 25.03.2017 г., составляет 3640,7 кв.м. = 100%

Необходимо для обеспечения кворума более 51% голосов от общего количества голосов.

3. Общее число голосов собственников принявших участие в голосовании, составляет - 51 собственник жилья, суммарная площадь жилья которых составляет - 2328,70 м², обладающие 63,97 % голосов от общего количества голосов.

Кворум обеспечен. Собрание правомочно.

Результаты голосования:

Пункт повестки дня	Голосовали		
	За %	Против %	Воздержались %
1	100	0	0
2	100	0	0
3	100	0	0
4	100	0	0
5	100	0	0
6	100	0	0
7	100	0	0
8	100	0	0
9	100	0	0
10	100	0	0
11	100	0	0
12	100	0	0
13	100	0	0
14	100	0	0
15	100	0	0
16	100	0	0
17	100	0	0
18	100	0	0
19	100	0	0
20	100	0	0
21	100	0	0
22	100	0	0
22	0	100	0
23	100	0	0
24	0	100	0
25	100	0	0

Гапченко Н.Н.

подпись

Гапченко 25.03.2017г.

дата



Прошито и пронумеровано
15 листов (Пятнадцать)

Председатель

Л.В.Коротеев

Секретарь

В.Ф.Хмельницкий

Счетная комиссия

Гапченко

Н.Н.Гапченко

