

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания членов ТСЖ «Гидростроитель»

г. Новочебоксарск

25 мая 2017 г.

Форма проведения собрания: очное в форме совместного присутствия.

Место проведения собрания: г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 48, 2-ой подъезд.

Дата и время проведения собрания: **25 мая 2017 г., 19.30 часов.**

Инициатор проведения общего собрания: правление ТСЖ «Гидростроитель».

О проведении собрания все члены товарищества собственников жилья извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет — 6617,3 кв.м (100% голосов).

На собрании были зарегистрированы участники, обладающие 5636,3 кв.м, что составляет — 85,18 % от общего числа голосов членов ТСЖ.

Кворум для принятия решений по вопросам, обозначенным в повестке дня, имеется. Собрание правомочно.

Форма голосования по вопросам повестки дня: очная.

В соответствии с п. 5 ст. 146 ЖК РФ председателем собрания является председатель правления ТСЖ «Гидростроитель» Григорьева О.В. Единогласно секретарем общего собрания избрана Албарцева Н.Н. Единогласным решением присутствующих обязанности подсчета голосов при голосовании по повестке дня возложены на секретаря общего собрания.

Единогласно приняли решение:

1. Определить в качестве способа подтверждения решений очередным общим собранием членов товарищества - протокол очередного общего собрания ТСЖ «Гидростроитель», подписанный председателем и секретарем собрания.
2. В целях экономии денежных средств и более оперативного решения вопросов, связанных с управлением общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечением владения, пользованием и в установленных законодательством пределах распоряжением общим имуществом в доме, утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний, о принятых решениях, постановлениях, а также ознакомления с различного вида документацией – размещение объявлений на информационных стендах на 1-м этаже, напротив лифта, подъездов жилого дома № 48 по ул. 10 Пятилетки.
3. Определить местом хранения всей документации ТСЖ «Гидростроитель» (в т.ч. печати, протоколов и иных документов по всем собраниям собственников помещений в многоквартирном доме) – в обслуживающей МКД организации ООО «ТЭР и КОН-Сервис» по адресу: г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.68.

Повестка дня общего собрания:

1. Отчет о финансовом состоянии ТСЖ за 2016 год.
2. Утверждение сметы расходов на содержание общего имущества жилого дома, находящегося в управлении ТСЖ «Гидростроитель», и тарифов квартплаты на 2017 год.
3. О спецсчете ТСЖ.
4. План ремонтных работ на 2017 г.
5. Правила пользования канализацией.
6. Правила пользования мусоропроводом.
7. Правила пользования газовым оборудованием.
8. Правила по обеспечению пожарной и личной безопасности.

По первому вопросу:

Слушали отчет о финансовой деятельности Товарищества в 2016 году. На содержание общего имущества жилого дома потрачено – 1176765,46 руб., что составляет -14,82 с 1 кв.м площади помещений. В ходе проверки финансовой деятельности ТСЖ «Гидростроитель» за 2016 год (*акт заключения ревизионной проверки годовой бухгалтерской отчетности прилагается*) нецелевого использования денежных средств не обнаружено, подтверждающие расходные документы по всем платежам имеются.

Приняли решение (единогласно):

- 1) Утвердить годовой отчет о содержании общего имущества ТСЖ «Гидростроитель» за 2016 год.
- 2) Утвердить заключение ревизионной проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2016 г.

По второму вопросу:

Председатель собрания информировала собравшихся о повышении с 01.07.2017г. тарифов на коммунальные услуги в среднем на 4%. Далее была представлена на обсуждение смета расходов на содержание жилого

дома в 2017 году (к протоколу прилагается), согласно которой себестоимость содержания 1 кв.м общего имущества составляет - 16руб. 98коп. Внимание собравшихся акцентировано на том, что с 1 января 2017г. в указанный размер взносов также включены расходы ТСЖ на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, в том числе и на водоотведение с июня месяца. Присутствующим на собрании предложено, с учетом сэкономленных денежных средств по содержанию общего имущества и коммунальных платежей, а также внереализационного дохода (пеней за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг), тариф на содержание жилья оставить прежним и утвердить в размере — 19,35руб

Голосовали по второму вопросу: «За» -100 %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0% голосов от числа членов ТСЖ, принявших участие в собрании.

Приняли решение:

1) Утвердить смету расходов на содержание общего имущества и с **01.01.2017г.** для всех собственников помещений в доме №48 ул. 10 Пятилетки взнос на:

- **содержание и ремонт общего имущества – 19 руб. 35 коп.** за 1 кв.м помещения в месяц;

2) Сэкономленные ранее денежные средства по содержанию общего имущества, коммунальным платежам, пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, плату за аренду общего имущества при необходимости использовать в текущем году на покрытие убытков по содержанию и аварийно-восстановительному ремонту дома, на непредвиденные расходы, а также на оплату коммунальных услуг в размере нормативов и превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

3) Задолженность по целевым взносам и жилищно-коммунальным платежам взыскивать с собственников помещений в судебном порядке с отнесением всех судебных издержек на счет должников.

По третьему вопросу:

Обсуждалась тема о сборе взносов на капитальный ремонт. В целом по МКД собираемость денежных средств составляет — свыше 90%. В 2015-2016 гг. за счет фонда капитального ремонта и накопленных ранее на ремонт МОП денежных средств произведена замена: верхней разводки отопления и главных стояков в 1, 2 и 3 подъездах на общую сумму — 460919,73 руб.; нижней разводки горячего водоснабжения и циркуляционной линии всех 3-х подъездов — 326406 руб.; нижней разводки отопления МКД — на 462118,59 руб.; стояков холодного водоснабжения в квартирах 3-го подъезда №№73,74,81,85,89,93,97,101 и №№75,79,83,87,91,95,99,103 на общую сумму — 70136,10 руб. На голосование предложено увеличить взнос на капитальный ремонт для более оперативного решения вопроса по замене всех оставшихся инженерных коммуникаций.

Приняли решение (единогласно):

1) Утвердить с **01.01.2017г.** для всех собственников помещений в доме *взнос на капитальный ремонт* на уровне минимального размера ежемесячного взноса, утвержденного Кабинетом Министров Чувашской Республики, равный — **6 руб. 08 коп.** с 1 кв.м общей площади помещения.

По четвертому вопросу:

Правлением ТСЖ предложено продолжать капитальный ремонт инженерных коммуникаций (систем ХВС, ГВС, отопления и водоотведения) в МКД. В текущем году произвести замену стояков отопления в квартирах без замены отопительных приборов; исходя из состояния коммуникаций, работы начать в следующей последовательности: 3, 1, 2 подъезды, а также по мере возможности и необходимости заменить оставшиеся стояки ХВС, непригодные к дальнейшей эксплуатации.

Голосовали по четвертому вопросу: «За» - 100 % голосов, принявших участие в собрании.

Приняли решение:

1) В 2017 году по необходимости и финансовой возможности (наличию денежных средств на основном и специальном счетах ТСЖ «Гидростроитель»):

- произвести замену стояков отопления в квартирах без замены отопительных приборов;
- работы начать в следующей последовательности — 3, 1, 2 подъезды;
- заменить оставшиеся стояки ХВС, непригодные к дальнейшей эксплуатации.

2) Уполномочить председателя правления ТСЖ: выбирать Подрядчиков и заключать договоры на капитальный ремонт инженерных коммуникаций в жилом доме № 48 по ул. 10 Пятилетки как в 2017 г., так и в дальнейшем; утверждать сметы на выполнение работ по капремонту; по финансовой возможности ТСЖ «Гидростроитель» определять очередность и сроки их проведения, периоды расчетов с Подрядчиками, источники финансирования (основной или специальный счета) капитального ремонта, а также от имени всех собственников помещений в доме осуществлять контроль хода всех работ капитального характера; принимать выполненные работы капремонта, в т.ч. подписывать соответствующие акты.

По пятому и шестому вопросам:

Председатель собрания напомнила собравшимся Правила пользования канализацией и мусоропроводом. Собственниками квартир 3-го подъезда предложено отказаться от использования мусоропровода. Данное предложение жильцы других подъездов не поддержали.

По седьмому и восьмому вопросам:

Григорьева О.В. ознакомила собравшихся с Инструкцией по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, а также ознакомила присутствующих с размером штрафов за нарушение требований обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Сообщила о необходимости своевременного техосмотра внутриквартирного газового оборудования, которое планоно состоится в ноябре 2017г., о соблюдении сроков поверки индивидуальных приборов учета газа. Напомнила Правила по обеспечению пожарной и личной безопасности. Собственникам МКД было предложено обращать особое внимание на оборотные стороны квитанций, где периодически будут располагаться различные правила, памятки и предупреждения по обеспечению пожарной и личной безопасности, по предотвращению чрезвычайных ситуаций, различных видов мошенничества и т.п.

Приложения:

- Реестр регистрации членов товарищества собственников жилья (представителей членов ТСЖ), принявших участие в собрании 25.05.2017 г.
- Акт ревизионной проверки финансовой деятельности ТСЖ «Гидростроитель» за 2016 год.
- Смета расходов на содержание общего имущества дома № 48 по ул. 10Пятилетки, находящегося в управлении ТСЖ «Гидростроитель», на 2017 год.

Председатель собрания



О. В. Григорьева

Секретарь собрания



Н.Н. Албарцева

