

Протокол № 7
общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Челябинск

«23» августа 2016 г.

Место проведения: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, крыльцо дома.

Форма проведения общего отчетно-выборного собрания – **очно-заочная**.

Очная часть собрания состоялась «23» августа 2016 года в 19 ч. 00 мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, присутствовало собственников помещений, членов ТСЖ «Чичерина, 21» - 26 человек.

Заочная часть собрания состоялась в период с «23» августа 2016 г. по «03» сентября 2016 года с 20 ч. 00 мин. 23 июня 2016 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «03» августа 2016 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «03» августа 2016 г., г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Инициатор проведения общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ и собственников помещений – собственник помещения квартиры № 50 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев Владимир Афанасьевич.

Место (адрес) хранения протокола № 7 от «23» августа 2016 г. и решений членов ТСЖ и собственников помещений в МКД в Правлении ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения отчетно-выборного собрания членов ТСЖ и собственников помещений установлено, что в доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники в количестве 94 человек владеют 6243,30 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100%, из них членов ТСЖ - 65 собственников. Они владеют помещениями с общей площадью - 4305,60 кв.м., что составляет – 68,96% от всех собственников помещений. Не членов ТСЖ – 27 собственников владеют помещениями с общей площадью – 1853,20 кв.м и одна квартира площадью 84,50 кв.м. – муниципальная собственность.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее отчетно-выборное собрание членов ТСЖ и 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 отчетно-выборном очно – заочном собрании членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, приняли участие собственники и их представители в количестве: на очном 26 человек, всего на очно-заочном: 78 человек, из них членов ТСЖ – 56 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 4809.30 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 77,03% голосов, из них проголосовало членов ТСЖ владеющие 3720.90 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 86.42% голосов от всех членов ТСЖ. Кворум имеется. Общее отчетно-выборное очно – заочное собрание членов ТСЖ и собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня;
2. Отчет председателя правления ТСЖ по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год;
3. Отчет ревизионной комиссии за период с 01 января по 31 июля 2016 года.
4. О капитальном ремонте на 2017 год: ремонт фасада, замена лебедки пассажирского лифта, замена изношенных приводных барабанов и замена изношенных канатов – 2-х лифтов;
5. Избрание счетной, постоянно – действующей комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 4-х человек – вновь избранный председатель правления ТСЖ и предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21»;
6. Избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 5-7 человек;
7. Выборы председателя правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения;
8. Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек – предложенные Вами кандидатуры, членов ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21»;
9. Разное.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего отчетно-выборного очно – заочного собрания собственников помещений.

Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.*

Предложено – Согласно правилам проведения собраний – Председателем собрания является действующий Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Журавлев В.А.

Выборы секретаря собрания. - Предложено выбрать – Ламину И.В. – кв. 58.

Повестку дня собрания утвердить.

Проголосовали единогласно, для голосования внести в бюллетень для голосования.

2. По второму вопросу: Отчет председателя правления ТСЖ по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год;

Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.*

За время работы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2014 – 2015 годы правлением ТСЖ было сделано много работы, что отражено в предыдущих протоколах собраний, в 2016 году с января по настоящее время проведены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лифтовых холлов на 9-ти этажах – 3, 4, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 этажи, на общую сумму = 113 000 рублей;

б) собственниками этажей 4, 8, 12, 13, 14 за счет собственных средств отремонтирован пол и положен кафель (кроме 12 этажа – покраска);

в) на 16 этажах (кроме – 17 этажа) смонтированы энерго сберегающие светильники, на 1 этаже 4 шт. - 8W светильника и 12 шт. - 7W светодиодных светильника на общую сумму = 9681,00 руб. А также установили за счет операторов связи 32 шт. - 7W светодиодных светильника.

г) отремонтировали и заменили пуско регулирующую аппаратуру в щитовой для нормальной работы АВР для автоматического переключения фаз на лифты, на общую сумму = 5940,00 руб. (жители нашего дома больше не будут испытывать неудобства при переключении фаз и отключению электроэнергии ПАО «Челябэнерго»).

д) устранили протекание фасада на 4-5 этаже, на общую сумму = 10629,00 руб.

е) многократно ремонтировали главные ворота, меняли привод ворот на сумму = 20118,00 руб. (82942,00- 10000,00) и т.д.

ж) подготовили к сезону детскую площадку, завезли песок и с помощью жильцов выровняли ее, затратили = 5250,00 руб.

з) тревожная кнопка очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500,00 руб.

и) выполнили капитальный ремонт кровли на сумму = 260043,60 руб. (за счет средств капремонта)

к) выполнили капитальный ремонт системы горячего водоснабжения с заменой пластинчатого водоподогревателя, всей запорной арматуры с установкой водосчетчика на расход горячей воды по дому, на сумму = 198204,00 руб. (за счет средств капремонта) в счет данной работы капитально отремонтировали систему пожарного водоснабжения с заменой запорной арматуры. (за счет средств капремонта)

Правлением ТСЖ регулярно ведется работа со злостными неплательщиками.

Подано исковых заявлений только в этом 2016 году на 3-х неплательщиков коммунальных услуг, на 3-х задолжников по взносам на капитальный ремонт, подан иск на виновников (кв. 37) повреждения привода главных ворот, которые в начале заявили, что выполняют за свой счет, а затем изменили свое мнение и по всем платежам теперь будем решать только через суд. В этом году Правительством дано указание в суды – проводить решения через судебный приказ. Сейчас мы сделали пробные иски.

3. Отчет ревизионной комиссии за 7 месяцев 2016 г.

Слушали: *Председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» Горбунова А.В.*

4. Слушали: *Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.*
О капитальном ремонте на 2017 год: ремонт фасада, замена лебедки пассажирского лифта, замена изношенных приводных барабанов и замена изношенных канатов – 2-х лифтов;

а) В 2017 году необходимо произвести капитальный ремонт фасада, с заменой мест промерзания и протечек, восстановление цветовой гаммы фасада предлагается включить в график капитального ремонта ремонт фасада – стоимость работ по всем дефектам – 340 000,00 руб.

б) По заключению инспектора Ростехнадзора необходимо заменить изношенные грузовые барабаны пассажирского и грузового лифтов, а также заменить изношенные канаты на двух лифтах – предлагается включить в график капитального ремонта – капитальный ремонт лифтового оборудования на общую сумму – 140 000,00 руб.

5. Слушали: *Члена Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Вдовина Д.А.*

Избрание счетной, постоянно – действующей комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек – предлагаются следующие кандидатуры, члены ТСЖ, желающие плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21»:

а) Попов Игорь Александрович - кв. 47

б) Бушуева Наталья Сергеевна – кв. 52

в) Байтулинов Абай Жадгирьевич - кв. 69

Названные кандидатуры включить в бюллетень для голосования

6. Слушали: *Предложения собственников помещений ТСЖ «Чичерина, 21»* Избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 5 человек - предлагаются следующие кандидатуры:

а) Красник Вадим Семенович - кв. 12

б) Шафеев Рифат Равильевич - кв. 16

в) Копанов Андрей Вячеславович - кв. 14

- г) Горбунов Александр Владимирович - кв. 18
- д) Хакимов Рустам Мухаррамович - кв. 19
- е) Ничкова Елена Игоревна - кв. 26
- ж) Вдовин Дмитрий Андреевич - кв. 30
- з) Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. № 50

Названные кандидатуры включить в бюллетень для голосования.

7. Слушали: Члена ТСЖ «Чичерина, 21» Красник В.С. кв. 12, Хакимова Р.М. – кв. 19
 Выборы председателя правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения - предлагается следующая кандидатура, члена ТСЖ «Чичерина, 21», с окладом по штатному расписанию на сегодняшний день 23.08.2016 года – 17000,00 рублей,

Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. № 50

Названную кандидатуру включить в бюллетень для голосования

8. Слушали: Председателя Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлева В.А.
 Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек – предложенные собранием кандидатуры, членов ТСЖ, желающих плодотворно работать на благо и процветание ТСЖ «Чичерина, 21» - предлагаются следующие кандидатуры:

- а) Копанов Андрей Вячеславович – кв. 14;
- б) Жданова Юлия Александровна - кв. 51;
- в) Краповицкая Наталья Владимировна - кв. 65.

Названные кандидатуры включить в бюллетень для голосования

Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня (% от всех проголосовавших Членов ТСЖ «Чичерина, 21» - собственников помещений)

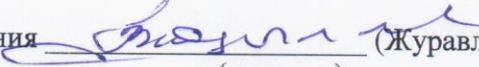
№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздерж.
1	Выборы Председателя и секретаря собрания, утверждение повестки дня. Выбрать секретарем собрания – Ламину И.В. кв. 58			
	Председателем собрания избрать Председателя Правления Журавлева В.А. Секретарем Ламину И.В. Повестку дня утвердить.	97,10%	2,90%	-
2	Отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год. (Размещен на сайте ТСЖ)			
	Принять отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год.	87,37%	12,63%	-
3	Отчет ревизионной комиссии за 2016 год. (Размещен на сайте ТСЖ).			
	Принять отчет ревизионной комиссии за 2016 год	90,29%	9,71%	-
По п. 4 Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня (% от всех 100,00% собственников помещений):				
4	О капитальном ремонте на 2017 год, ремонт фасада, замена лебедки пассажирского лифта, замена изношенных приводных барабанов и замена изношенных канатов – 2-х лифтов.			
	1. Выполнить в 2017 году капитальный ремонт фасада, с заменой дефектных участков на сумму – 340 000,00 рублей	68,67%	3,11%	5,26%
	2. Выполнить в 2017 году капитальный ремонт лифтового оборудования с заменой на пассажирском и грузовом лифтах, изношенных барабанов лебедок и грузовых канатов на сумму – 140 000,00 рублей	70,30%	3,05%	3,67%

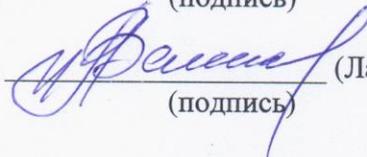
ТСЖ «Чичерина, 21» - собственников помещений)				
5	Избрание постоянно – действующей счетной комиссии ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек.			
	Избрать и утвердить постоянно – действующую счетную комиссию ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 3-х человек в следующем составе:			
	1. Попов Игорь Александрович - кв. 47	97,22%	2,78%	-
	2. Бушуева Наталья Сергеевна – кв. 52	97,22%	2,78%	-
6	Избрание членов правления ТСЖ «Чичерина, 21» в количестве 5 человек			
	Избрать и утвердить членами правления ТСЖ «Чичерина, 21» в следующем составе:			
	1. Красник Вадим Семенович – кв. 12	87,65	7,85%	4,50%
	2. Шафеев Рифат Равильевич - кв. 16	91,04%	5,58%	3,38%
	3. Горбунов Александр Владимирович - кв. 18	93,83%	2,78%	3,39%
	4. Хакимов Рустам Мухаррамович - кв. 19	91,57%	2,77%	5,66%
	5. Вдовин Дмитрий Андреевич - кв. 30	90,93%	5,69%	3,38%
	6. Ничкова Елена Игоревна - кв. 26	95,50%	2,27%	2,23%
7. Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. № 50	92,00%	8,00%	-	
7	Выборы Председателя Правления ТСЖ и утверждение размера вознаграждения. (В настоящее время (ранее утвержденный) оклад составляет – 17 000,00 рублей.			
	Избрать и утвердить Председателем Правления ТСЖ с окладом по действующему штатному расписанию на 23.08.2016г. Журавлева Владимира Афанасьевича кв. 50 - сумме – 17 000,00 руб.			
	1. Журавлев Владимир Афанасьевич - кв. № 50	89,70%	8,01%	2.29%
8	Избрание членов ревизионной комиссии в количестве 3-х человек			
	Избрать и утвердить членами ревизионной комиссии			
	1. Копанов Андрей Вячеславович – кв. 14	97,22%	2,78%	-
	2. Жданова Юлия Александровна - кв. 51	94,90%	5,10%	-
9	3. Краповицкая Наталья Владимировна - кв. 65			
	Разное – решения не принимались			

Вывод: по всем вопросам, поставленным на голосование, решение принято большинством голосов.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего очно – заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз. + размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21» + рассылка по электронной почте.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз. (Объявление). + Размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21».
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем очно – заочном собрании на 2 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (протокол заседания счетной комиссии) на 2 л., в 1 экз. (Бюллетени голосования).

Председатель общего собрания  (Журавлев В.А.) 04.09.2016
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  (Лamina И.В.) 04.09.2016
(подпись) (дата)