

Протокол

общего очно - заочного собрания собственников помещений жилого дома № 21,
расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, 21

Инициатор собрания: Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21» Журавлев В.А.

Место проведения собрания: г. Челябинск, ул. Чичерина, 21

Дата проведения собрания: 31 января 2016 г.

На собрании присутствовало 18 собственников помещений, в очно - заочном голосовании приняло участие всего 72 собственников жилых помещений и 7 собственников нежилых помещений, обладающих 5704,00 кв. м, что составляет 89,10 % голосов всех собственников помещений, голосование признано правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. О проведении капитального ремонта общего имущества в нашем многоквартирном доме № 21 по ул. Чичерина, должны быть определены и утверждены:
 - 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
(п. 1 в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)
 - 2) смета расходов на капитальный ремонт;
 - 3) сроки проведения капитального ремонта;
 - 4) источники финансирования капитального ремонта;
 - 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
(п. 5 введен Федеральным [законом](#) от 28.12.2013 N 417-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)
3. Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения с заменой пластинчатого водонагревателя, запорной арматуры и установка прибора учета израсходованной холодной воды на подогрев. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов до 250 000 руб. Срок проведения капитального ремонта 1-2 квартал 2016 года.
4. Капитальный ремонт системы пожарной сигнализации и наладка всех систем пожароповещения, дымоудаления и работы лифтов в экстренной ситуации. Исполнителя определить по конкурсу. Желательно определить организацию выполнившую данную работу при строительстве дома. Смету расходов на капитальный ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов до 150 000 руб. Срок проведения капитального ремонта 2-4 квартал 2016 года.
5. Капитальный ремонт мягкой кровли дома. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – утвердить. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов до 260 000 руб. Срок проведения капитального ремонта 2-3 квартал 2016 года.
6. Источником финансирования капитальных ремонтов утвердить – средства со специального счета ТСЖ «Чичерина, 21», из взносов собственников помещений многоквартирного дома по ул. Чичерина, 21.
7. Определить лицо которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Журавлев В.А.
8. Делегирование права правлению ТСЖ (председателю правления) по вопросам допуска к общему имуществу, при размещении сетей связи, на ведение переговоров и заключению договоров аренды общего долевого имущества собственников помещений дома, при размещении сетей связи, утверждение единого тарифа, до 2000,00 руб./мес.

9. Утверждение расходов на текущий ремонт дома за прошедший период.

10. Разное.

1. Выступил Галимулин М.М.

Предложено избрать председателем собрания Журавлева В.А. (кв. 50), секретарем Вдовина Д.А. (кв. 30).

Повестку дня собрания утвердить.

Проголосовали за – 98,27 %, против – 1,53 %, воздержалось – 0%.

(от количества проголосовавших).

2. Выступил Журавлев В.А.:

О проведении капитального ремонта общего имущества в нашем многоквартирном доме № 21 по ул. Чичерина, должны быть определены и утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

(п. 1 в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

(п. 5 введен Федеральным [законом](#) от 28.12.2013 N 417-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

Предлагаю:

1) Выполнить капитальный ремонт системы горячего водоснабжения с заменой пластинчатого водонагревателя, запорной арматуры Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – до 250 000 руб. утвердить. Срок проведения капитального ремонта 1-2 квартал 2016 года.

Проголосовали за – 83,65 %, против – 5,44 %, воздержалось – %.

(от общего количества собственников)

2) Выполнить капитальный ремонт системы пожарной сигнализации.

Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – до 150 000 руб. утвердить. Срок проведения капитального ремонта 2-4 квартал 2016 года.

Проголосовали за – 78,16 %, против – 2,77 %, воздержалось – 8,16 %.

(от общего количества собственников)

3) Выполнить капитальный ремонт мягкой кровли дома. Исполнителя определить по конкурсу. Смету расходов на капитальный ремонт – до 260 000 руб. утвердить. Срок проведения капитального ремонта 2-3 квартал 2016 года.

Проголосовали за – 82,34 %, против – 4,21 %, воздержалось – 2,54 %.

(от общего количества собственников)

4) Источником финансирования капитальных ремонтов утвердить – средства со специального счета ТСЖ «Чичерина, 21», из взносов собственников помещений многоквартирного дома по ул. Чичерина, 21.

Проголосовали за – 83,44 %, против – 4,04 %, воздержалось – 1,62 %.

(от общего количества собственников)

5) Утвердить лицо которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или)

выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Журавлев В.А.

Проголосовали за – 83,30 %, против – 4,18 %, воздержалось – 1,62 %.
(от общего количества собственников)

3. Выступил Вдовин Д.А.:

Делегирование права правлению ТСЖ (председателю правления) по вопросам допуска к общему имуществу, при размещении сетей связи, на ведение переговоров и заключению договоров аренды общего долевого имущества собственников помещений дома, при размещении сетей связи, утверждение единого тарифа, до 2000,00 руб./мес.

Проголосовали за – 78,13 %, против – 5,35 %, воздержалось – 5,62 %.
(от общего количества собственников)

4. Выступил Журавлев В.А.:

Утверждение расходов на текущий ремонт дома за прошедший период.

Обслуживающий персонал с привлечением специалистов произвели подготовку системы отопления к зимнему периоду, настроена система отопления с поддержанием максимальной температуры в доме до 24 градусов, при нормативной от 18 до 25 градусов. Заменен узел ввода холодной воды в дом с заменой всей запорной арматуры за 25 000 руб. и проверкой водосчетчика – проверка счетчика за 1 559,64 руб.. Для ремонта приобретены задвижки, вентиля, трубы, отводы и т.д. на общую сумму 23 407,71 руб., заменен вышедший из строя циркуляционный насос на тепловой системе за 37 619,39 руб. в т.ч. проверка и замена 2500,00 руб.

Установлено дополнительное видеонаблюдение операторами связи, оказывающими нашим жильцам услуги по интернету, телевидению и телефонии, за счет операторов. Всего установлено 14 видеокамер. Ведется работа по предоставлению услуги онлайн видеонаблюдения жильцами дома со всех камер на своих компьютерах.

Установлена тревожная кнопка с ежемесячной оплатой охранному предприятию – 500 руб.

Восстановлена (отремонтирована) железная дверь выхода на крышу с заменой замков на 781,83 руб. и покраской двери и оборудования узла учета холодной воды, на краску потрачено 1 260,00 руб.

Установка нового фото реле наружного освещения – 1 156,00 руб.

Жителями выполнена посадка деревьев, саженцы безвозмездно предоставлены – Ничковой Е.И. и жильцами с дачных участков и из леса.

Разметка площадки для авто – стоимость краски – 1000 руб., обработка от клещей – 900 руб. Покраска бордюра – краска – 750,00 руб. Разводка полива – 2509,60 руб. или (2132,60 трубы + 374,00 арматура)

Детская площадка благоустройство и разравнивание – 4000,00 руб. отсев + 1750,00 руб. монтаж нового игрового комплекса, устройство ледяной горки родителями

Восстановление забора и доп. калитка на детсады – 73 000 руб. (Секции и работа 51 500 + 21 500)

Приобретение пломб для опломбирования счетчиков – 540,00 руб.

Для работы сантехника и ремонт бойлера – 4 580,00 руб.

Для электрика – лампы, пускатели, кабельная продукция и расходные матер – 8327,10 руб.

За ремонт 3, 13, 15 этажей – по 10 000 руб. + на материалы около 3 тыс. руб по 13 000 руб. декабрь 2015- январь 2016 г.

Установка дверей балконных на переходных площадках – 4 этажа (4, 6, 7, 8) по 10 422 руб. = 41 686,52 руб. 29.10.15

Канцтовары, заправка и аренда и ремонт офисной техники 35 026,00 руб.

Материалы и инструмент для дворника и уборщиц – 5272,00 руб.

Юридические услуги – 39 900,00 руб. – вернулось 3000,00 кв. 28.

Госпошлина – 23 092,05 руб. – вернулось - 8806,40 руб.

Ремонт, обслуживание ворот на ул. Чичерина – 30 080,00 руб. минус 12 583,00 руб. за счет страховой компании (водитель из дома 21Б) и квартира № 37. - 3020,00 руб. Пока за счет ТСЖ 14477,00 руб.

Организовали отдельный сбор ТКО – пластиковая посуда + макулатура, перезаключили договор на сбор и вывоз ТКО с ООО «Чистый город, т.к. ООО «ГорЭкоЦентр+» в два раза подняли цену за свои услуги.

Предлагается утвердить расходов на текущий ремонт дома за прошедший период.

Проголосовали за – 76,41 %, против – 6,74 %, воздержалось – 14,27 %.

(от количества проголосовавших)

5. Выступил Хасанов А.Г.:

В настоящее время жители дома по ул. Чичерина, 21 производят парковку автомобилей, загромождая входы в нежилые помещения, что иногда приводит к тому, что работники и посетители не могут попасть в офисы.

Предложено Хасанову А.Г. оформить перед входом плакат призывающий водителей не ставить автомашины перед входом и убирать авто перед рабочим днем.

Разное:

Курение в подъезде дома, детской площадки и на прилегающей территории.

На основании федерального закона от 23.02.2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» Ст. 12 – гласит: запрещается курение табака: п.1.10. В лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов. ШТРАФ ЗА НАРУШЕНИЕ от 500 до 1500 руб. Статья 6.24.КоАП (в редакции 274 - ФЗ от 21.10.2013 г.), 2. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на детских площадках - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей.

Председатель собрания

 Журавлев В.А.

Секретарь

Вдовин Д.А.