

Протокол № 10

отчетного за 2017 год общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Челябинск

«30» марта 2018 г.

Место проведения: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, крыльцо дома.
Форма проведения общего собрания – **очно-заочная**.

Очная часть собрания состоялась «30» марта 2018 года в 19 ч. 00 мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Заочная часть собрания состоялась в период с «30» марта 2018 г. по «04» апреля 2018 года до 20 ч. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «04» апреля 2018 года до 20 ч. 00 мин

Дата и место подсчета голосов «04» апреля 2018 года, г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

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

Место (адрес) хранения протокола № 10 от «30» марта 2018 года и решений собственников помещений в МКД - в Правлении ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники владеют 6305,22 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, в том числе 1 юридическое лицо, что составляет 100% голосов, в том числе жилых помещений 5717,00 кв.м..

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 общем очно – заочном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, приняли участие собственники и их представители в количестве 82 человека (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 5490,12 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 87,70% голосов. Кворум имеется. Общее очно – заочное собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. На очном собрании 30 марта 2018 года приняли участие 21 собственник жилых помещений 1710,20 кв.м., что составляет менее 50% голосов. Голосование проводится заочно.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Отчет председателя правления по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 год.

л) В 2017 году выполнили капитальный ремонт и восстановление системы пожарной сигнализации и наладку всех систем пожароповещения, дымоудаления и работы лифтов в экстренной ситуации. И установили замки на калитки. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов 151 500 руб.

м) В 2018 году запланировано произвести капитальный ремонт фасада, с заменой мест промерзания и протечек, восстановление цветовой гаммы фасада. Включено в график капитального ремонта, ремонт фасада – предполагаемая стоимость работ по всем дефектам и тепловизионной съемкой – необходимо утвердить сумму 600 000,00 руб. Для выполнения данной работы, произведено обследование фасада тепловизионной съемкой, на основании ее будут выданы нам рекомендации по устранению дефектов.

о) Освидетельствовали 2 лифта и оформили их страховку.

п) За счет оператора связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор.

р) После многолетней переписки и хождения по множественным инстанциям, где нам – ТСЖ «Чичерина, 21» предлагалось заплатить значительную сумму денег за оформление документов, мы добились выполнения этой работы Администрацией города за счет бюджета, и нам закрепили земельный участок, который нанесен на публичную кадастровую карту. Документы по земле можно увидеть на нашем сайте.

Но все что делается, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять для нормальной благоприятной жизни. Например, для информации установили новый стенд, стоимостью 5 000,00 рублей 10 марта 2017 года. И сразу же, 18 мая 2017 года, испохабила стенд жителями квартиры № 54 (стекло заклеили несмывающимися смайликами), стекло надо менять, а это стоит 1 950,00 рублей. А 23 марта 2017 года собственник и жителями - кв. 54 его вновь испоганили. Вручили собственнику претензию с предложением: восстановить. Он посмеивается (все это не его), жильцы заплатят. Все эти вопросы были переданы на рассмотрение в УВД, с последующим обращением в суд. Суд присудил возместить затраты на общую сумму – 5 350,00 руб.

Члены Правления ТСЖ принимают все меры для нормального содержания придомовой территории, косметическому ремонту всего подъезда, но у нас в доме есть люди, которые позволяют портить стены, рисовать непотребные рисунки и наносить на стены и фасад не понятные надписи. Все это контролируется ГЖИ, выносятся предупреждения и налагаются штрафы за эти выкрутасы, снова придется платить жильцам. В настоящее время, после курева на балконах не убирают за собой. На многих этажах окурки. На 11 этаже есть даже шприцы.

Вокруг дома можно по утрам обнаружить массу шприцов, предметов личной гигиены, хотя у всех дома есть мусорное ведро, куда это можно выбросить. Не красиво и не удобно, когда пожилые наши консьержи и наш дворник все это убирают, очень много жалоб, что жильцы в окно выбрасывают бутылки, которые могут убить человека, сейчас такой случай расследуется полицией.

Парковка автомобилей осуществляется, кто во что горазд, приехал домой, поставил машину не смотря на разметку, мол, я приехал на 5 минут, а следующий водитель ставит как придется, а мы возмущаемся, почему к вечеру так тесно и не возможно припарковать авто. Давайте любить и уважать себя и всех жителей нашего дома.

Правление ТСЖ продолжает работать со злостными неплательщиками. Их у нас несколько квартир: квартира 7, 37, 67. За 2017 г по исковым решениям получено на расчетный счет более 50 000 руб. Основная часть собственников платят своевременно.

Правительством дано указание в суды – проводить решения через судебный приказ. Но собственник - кв. 37 для затягивания расчетов с ТСЖ, пишет в суд, что он все оплатил и просит суд отменить судебный приказ и сейчас все решается в исковом порядке. Пишет в суд, что они здесь не проживают, передавайте в суд по месту жительства (прописки).

3. Отчет ревизионной комиссии за 2017 год.
4. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2018 год на содержание дома.
5. Об утверждении годового плана работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2018 год.
6. О расчете за отопление, по данным приборов учета за отопительный период 2017 – 2018 года.
7. Об оплате ОДН за электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение. С 1 января 2017 года вступили в силу изменения, внесенные в ряд постановлений Правительства РФ.
8. Об установке дверей на карманы собственниками жилых помещений.
9. Об установке откатных ворот на въезде.
10. О сумме капитального ремонта фасада в 2018 году с устранением промерзаний и протечек.
11. Разное: (подготовка к лету 2018 года – субботник), о курении, мусоре, чистоте в подъезде, рисунках на стенах, о работе с должниками, о парковке автомобилей, информация для размещения на стендах в подъезде дома и т.д.

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 – Горлову С..В. – кв. № 11

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 2017 год;

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

За время работы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 год правлением ТСЖ были выполнены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лифтовых холлов на 3 - х этажах – 2, 6, 17 этажи, обновлен ремонт в холле 1 этажа, ремонт консъержной, лестничная противопожарная клетка от 14 этажа до выхода на кровлю – 17 этажа, реконструкция крыльца с укладкой керамогранита с противоскльзкими накладками, установка нержавеющей перил. Установка 4 – х дверей на переходные балконы. Всего на общую сумму = 155 000 рублей.

б) 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 = 10 629,00 руб. 18.07.2017 г.

е) многократно ремонтировали главные ворота: меняли привод ворот и т.д. Всего на сумму = 58629,00 руб. (необходимо установить откатные ворота)

Через суд, за повреждение ворот, получены значительные средства от виновных лиц по сломанным воротам, которые мы планировали, по согласованию с жильцами, направить на проектирование и установку откатных ворот, но они все потрачены на оплату задолженности по коммунальным платежам.

ж) подготовили к сезону детскую площадку, завезли песок и с помощью жильцов выровняли ее, затратили = 5 250,00 руб.

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

Фактически они проживают семьей из 4 человек с момента строительства дома, регулярно приходит домработница, имеется множество актов о проживании и справок полиции Калининского района, что они здесь постоянно проживают (по ул. Чичерина, дом 21 кв. 37) и снова затягивается время, хотя его ежемесячная задолженность растет, что видно из информации на стенде. Теперь ТСЖ ежемесячно, для суда, ведет учет и составляет акты о проживании в 37 кв. с уведомлением УВД о необходимости проверки проживания и начисления за воду согласно нормативов, т.к. нет счетчиков воды.

По состоянию на 31 декабря 2017 года у ТСЖ «Чичерина, 21» задолженность за потребленное тепло ЧКТС – 40 023,07 руб., УТСК договор не заключен счета не выставлены, за электроэнергию – 21 818,55 руб. за воду ПОВВ – 0,00 руб. т.е. - текущая задолженность, со всеми предприятиями обслуживающими наш дом только переходящая задолженность, что свидетельствует об ответственном и взвешенном подходе к финансовой дисциплине.

3. Отчет ревизионной комиссии за 12 месяцев 2017 г.

Слушали: *председателя ревизионной комиссии ТСЖ - Копанова А.В.*

- Данные проверки финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» ревизионной комиссией изложены в Акте от 29.03.2018 г. - необходимо утвердить

- Необходимо утвердить смету доходов и расходов на 2018 год на содержание дома.

- Необходимо утвердить годовой план работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2018 год.

- Расчеты за отопление в 2018 году вести только по показаниям тепловых счетчиков.

- Почти все собственники установили двери в карманы на своих этажах, необходимо утвердить и разрешить всем собственникам установить двери на карманы, не нарушая правил пожарной безопасности – свободный доступ к кранам пожарного трубопровода, приборам и датчикам пожарной сигнализации.

- В нашем доме многие жильцы содержат домашних питомцев, собак и кошек, но соблюдают правила выгула животных знают не многие, собаки выгуливаются без намордников, пугают детей и взрослых, на территории никто не убирает за животными, не выносит отходы их жизнедеятельности. Необходимо в этом вопросе наводить порядок.

Все вопросы по повестке дня внести в бюллетень для голосования.

Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня:

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Возде
1	Председателем собрания избрать Председателя Правления Журавлева В.А. Секретарем Горлову С.В. Повестку дня утвердить.	98,48%	0	1,52%
2	Принять отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 год. (Размещен на сайте ТСЖ).	93,54%	0	6,46%
3	Принять отчет ревизионной комиссии за 2017 год (Размещен на сайте ТСЖ).	93,54%	1,43%	5,03%
4	Утвердить смету доходов и расходов на 2018 год на содержание дома.	88,43%	1,43%	9,84%
5	Утвердить годовой план работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2018 год (Размещен на сайте ТСЖ).	89,74%	0	10,26%

6	Утвердить - расчеты за отопление: за 2017 – 2018 год по факту потребления.	96,54%	0	3,46%
7.	Утвердить – Разрешается собственникам установка дверей на карманы, не нарушая правил пожарной безопасности – свободный доступ к кранам пожарного трубопровода, приборам и датчикам пожарной сигнализации.	91,83%	2,97%	5,19%
8	Утвердить - установить откатные ворота на въезде со стороны ул. Чичерина от ТК ПРИИСК – стоимостью до 120 000 руб. (При отсутствии средств в ТСЖ – взнос 2 000,00 руб. с каждого помещения - (% от всех 100,00% собственников помещений)).	66,74%	14,95%	5,38%
9	Утвердить – Сумму капитального ремонта фасада – 600 000 (шестьсот тысяч) рублей, с устранением промерзаний и протечек.	89,22%	1,51%	9,26%
10	Утвердить, распределение затрат по ОДН при фактической стоимости ОДН равной больше стоимости нормативного объема, производить равномерно между всеми собственниками помещений, так как с 1 января 2017 года распределение ОДН осуществляет ТСЖ, в соответствии с постановлениями Правительства РФ.	78,16%	13,41%	8,43%

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 1 л., в 1 экз. (Бюллетени голосования).

Председатель общего собрания
собственников и членов ТСЖ _____ (Журавлев В.А.) 11.04.2018
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Горлова С.В.) 10.04.2018
(подпись) (дата)