

Протокол № 9
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Челябинск

«16» августа 2017 г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «16» августа 2017 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 9-00 часов 17 августа 2017 г. по 26 августа 2017 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 26 августа 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 26 августа 2017 г., 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 № 9 от 16 августа 2017 г. и решений собственников помещений в МКД в Правлении ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники владеют 6270,60 кв.м всех жилых и нежилых помещений в (в том числе 5682,60 кв.м. жилых помещений), что составляет 100% голосов.

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 65 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 4606,60 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 73,46 % голосов. Кворум имеется. Общее очно – заочное собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Анализ проводимой работы ТСЖ «Чичерина, 21» в 2017 году, подготовке к ремонту фасада и о расходе тепловой энергии за отопительные периоды.
3. Об утверждении тарифов с 01 июля 2017 года на 2017 – 2018 г.г. по ТСЖ «Чичерина, 21» в соответствии с решениями Тарифного органа и Челябинской городской Думы «О плате за коммунальные услуги в городе Челябинске» с 01.07.2017 г.
4. О путях снижения общедомовых расходов по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению.

5. Повышение размера вознаграждения работникам ТСЖ и председателю правления с учетом инфляции и уровня индексации зарплат муниципальным работникам, в пределах утвержденных расходов по смете.
6. Разное (парковка автомобилей, об озеленении и благоустройстве дома), о работе с должниками, выгул собак и т.д..

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего 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 – Галимуллину Л.Ф. – кв. 22.

Повестку дня собрания утвердить.

Проголосовали единогласно, для голосования внести в бюллетень для голосования.

2. Выступил Хасанов А.Г. (собственник помещения стоматологии): по территории, тротуарам, проезжей части, предлагается не запускать лишние автомашины собственников, а только по количеству парковочных мест, в зимнее время убирать снег и ледяные глыбы до асфальта, предоставить документы, удостоверяющие законность установки забора.

По данному вопросу председателю правления ТСЖ представить заявителям ответ на поставленные вопросы.

3. Выступил собственник Кузнецов А.Г. – кв. 54 – заявил и высказал свое субъективное мнение, оно было высказано в оскорбительной форме, унижающей честь, достоинство или деловую репутацию председателя правления ТСЖ, что председатель не законно выставляет платежи собственникам, не компетентен в решении вопросов по работе ТСЖ, ворует, обманывает собственников. Предложил не принимать тарифы по отоплению, а высказал предложение начислять плату за отопление за каждый месяц. Предложено вопрос по тарифам за отопление внести в бюллетень для голосования.

4. По вопросу № 2 выступил председатель правления ТСЖ Журавлев В.А. –

а) Правлением ТСЖ с привлечением специалистов проведено обследование фасада дома по промерзанию стен с тепловизионным обследованием наружных поверхностей ограждающих конструкций жилого дома. Застройщик отказался выдать рекомендации по устранению дефектов при строительстве, т.к. у него сейчас нет проектировщиков. Направлены предложения по выдаче рекомендаций другим специалистам.

б) за прошедший отопительный сезон выполнен анализ расхода тепла на 1 кв. м. жилых помещений, и выявлено, что в соседних домах имеющих такую же отапливаемую площадь расход тепла значительно ниже. Установлена причина: в нашем доме многие собственники самовольно увеличили отапливаемые площади (без согласования в установленном порядке). Предлагается комиссионно обследовать все квартиры и учесть всю фактическую площадь для начислений.

в) продолжается текущий ремонт помещений общедомового имущества, уложен керамогранит на крыльце, готовится к ремонту помещение консьержей и пожарной лестницы. Выбитые стекла в переходных дверях необходимо восстановить виновным лицам.

5. С 01 июля 2017 года тарифный орган по Челябинской области и Челябинская городская дума утвердили новые тарифы на водоснабжение, горячую воду и отопление.

Предлагается принять тарифы для ТСЖ с 01 июля 2017 года с учетом изменений.

Для снижения общедомовых расходов по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению необходимо улучшить контроль за расходом энерго ресурсов и установить антимагнитные шайбы на все приборы учета.

6. Для снижения налоговой нагрузки - Вывести из штата ТСЖ «Чичерина, 21» председателя правления Журавлева В.А. Утвердить ежемесячное вознаграждение за работу председателем в сумме = 21 000,00 руб. на руки, в том числе отпускные. Повысить

заработную плату всем работникам ТСЖ «Чичерина, 21» с учетом инфляции и в пределах ранее утвержденного фонда заработной платы и не выше расходов за 2016 год.

Все предложенные вопросы поставить на очно - заочное голосовании в бюллетени.

Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня (% от всех 100,00% собственников помещений):

№ п/п	Вопросы повестки дня общего собрания	% голосов			Примеч.
		за	против	воздержались	
1	Утвердить повестку дня. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня. Выбрать секретарем собрания – Галимуллину Л.Ф. – кв. № 22	91,14%	4,51%	3,79%	26,54 % не приняли участие в голосовании
2.	Начисления коммунальных услуг производить по фактической площади квартир. Избрать комиссию для обследования всех квартир и определения состояния общего домового имущества и фактической площади из 6 собственников: 1. Кучумов Сергей Анатольевич – кв. 8 2. Силин Владимир Яковлевич – кв. 10 3. Колесникова Светлана Андреевна – кв. 15 4. Моисеенко Владимир Николаевич – кв. 35 5. Журавлев Владимир Афанасьевич – кв. 50 6. Кузнецов Александр Геннадьевич – кв. 54	85,59%	8,38%	6,03%	
3	Все тарифы оставить на уровне 2016-2017 года, кроме ОТОПЛЕНИЯ, ГОРЯЧЕГО и ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ	92,52%	1,71%	5,77%	
4а.	Вариант № 1 - ОТОПЛЕНИЕ: В соответствии с правилами № 354 определяется среднегодовой тариф за предыдущий год с учетом инфляции, а по окончании отопительного периода делается перерасчет (как мы делаем все годы). ТСЖ рассчитывается с поставщиком тепла по счетчику. Отопление: – при тарифе = 1211,33 руб./Гкал (городской) Октябрь, – 0,0150 Гкал./кв.м. 18,20 руб./кв.м. Ноябрь, декабрь - 0,0260 Гкал./кв.м. 31,49 руб./кв.м. Январь-апрель 2018 г. 0,0260 Гкал./кв.м. 31,49 руб./кв.м.	88,56%	7,80%	3,64%	
4б.	Вариант № 2 - ОТОПЛЕНИЕ: Начисления и оплату производить по ежемесячным данным приборов учета, в случае недостатка средств (так как много неплательщиков) для оплаты ресурсоснабжающей организации – оформлять на ТСЖ кредит, с распределением процентов на всех собственников.	0	96,69%	3,31%	
5.	ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ. Горячее водоснабжение (подогрев воды): – 256,80 руб./1 чел. (без счетчиков) 0,0467 Гкал/ куб.м. – 56,57 руб./куб.м. (со счетчиками)	91,93%	3,97%	4,10%	
6.	ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ. Холодное водоснабжение и водоотведение: – 357,27 руб./1 чел. (без счетчиков) – 39,26 руб./куб.м. (со счетчиками)	93,64%	2,24%	4,12%	

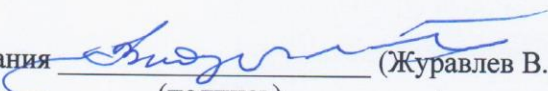
7.	Для снижения ОДН по электроэнергии и расхода воды (холодной и горячей) обязать правление ТСЖ приобрести и установить антимагнитные пломбы на всех приборах учета, электрических и водяных - индивидуальных (квартирных). Обязать работников ТСЖ производить контрольную проверку достоверности переданных показаний потребителем не чаще 1 раза в три месяца (см. ПП РФ № 1498 от 26.12.2016 г.)	77,88%	16,12%	6,00%	
8.	Для снижения налоговой нагрузки - Вывести из штата ТСЖ «Чичерина, 21» председателя правления Журавлева В.А. Утвердить ежемесячное вознаграждение за работу председателем в сумме = 21 000,00 руб. на руки, в том числе отпускные. Повысить заработную плату всем работникам ТСЖ «Чичерина, 21». Общий фонд зарплаты всех работающих и вознаграждение председателя ТСЖ должен быть в пределах ранее утвержденной суммы не выше расхода за 2016 год.	70,46%	17,51%	12,03 %	

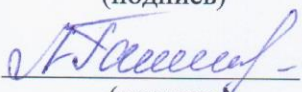
Поступило предложение в комиссию для обследования включить Подберезкину О.Ю. кв. № 7

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) Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем очно – заочном собрании на 1 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (протокол заседания счетной комиссии) на 2 л., 1 в экз. (Бюллетени голосования).

Председатель общего собрания  (Журавлев В.А.) 28.08.2017
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  (Галимуллина Л.Ф.) 28.08.2017
(подпись) (дата)