

Протокол № 8

отчетного за 2016 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

«22» мая 2017 г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «22» мая 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 «23» мая 2017 г. по «05» июня 2017 года до 20 ч. 00 мин. 05 июня 2017 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «05» июня 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «10» июня 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 № 8 от «22» мая 2017 г. 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 6266,60 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, в том числе 1 юридическое лицо, что составляет 100% голосов, в том числе жилых помещений 5678,60 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 74 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 5074,13 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 80,97% голосов. Кворум имеется. Общее очно – заочное собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. На очном собрании 22 мая 2017 года приняли участие 31 собственник жилых помещений 2512,00 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 2016 год.

3. Отчет ревизионной комиссии за 2016 год.
4. Об окончательных сроках оплаты утвержденной суммы разового целевого платежа за ограждение собственниками помещений дома № 21 по ул. Чичерина придомовой территории в размере 5 000,00 рублей до 3 квартала 2017 года.
5. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2017 год на содержание дома.
6. Об утверждении годового плана работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2017 год.
7. О перерасчете за отопление, по данным приборов учета за отопительный сезон 2016 – 2017 года.
8. 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.
9. Об установке замков на калитках, о времени и порядке закрытия калиток на электрические замки.
10. Об установке откатных ворот на въезде.
11. Разное: (подготовка к лету 2017 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 – Краснову И.В. – кв. № 5

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 2016 год правлением ТСЖ были выполнены следующие работы:

а) проведен косметический ремонт лифтовых холлов на 13 -ти этажах – 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 этажи, на общую сумму = 165 000 рублей; выполнен косметический ремонт крыльца – 20 000 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 = 10 629,00 руб. 18.07.2016 г.

е) многократно ремонтировали главные ворота: меняли привод ворот и т.д. Всего на сумму = 20118,00 руб.

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. (май 2016 года оценка повреждения ворот 10 000,00 руб. - получили от страховой 82 942,00 руб. (в т.ч. 10 000 руб. за оценку) чистый остаток = 72 942,00 руб.)

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.

и) выполнили капитальный ремонт кровли на сумму = 260 043,60 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 = 198 204,00 руб. (за счет средств капремонта) в счет данной работы капитально отремонтировали систему пожарного водоснабжения с заменой запорной арматуры. (за счет средств капремонта).

л) В 2017 году выполнили капитальный ремонт и восстановление системы пожарной сигнализации и наладку всех систем пожароповещения, дымоудаления и работы лифтов в экстренной ситуации. Сумма проведения работ со стоимостью оборудования и материалов 151 500 руб. Срок проведения капитального ремонта март - апрель 2017 года. (за счет средств капремонта).

м) В 2017 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 – 340 000,00 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) Установили за счет оператора связи видеокамеру – на выходную дверь на крышу.

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 жительница квартиры № 54 (стекло заклеили несмывающимися смайликами), стекло надо менять, а это стоит 1 950,00 рублей. А 23 марта 2017 года собственник и жительница - кв. 54 его вновь испоганили. Вручили собственнику претензию с предложением: восстановить. Он посмеивается (все это не его), жильцы заплатят. Все эти вопросы переданы на рассмотрение в УВД, с последующим обращением в суд. По желанию жильцов установили магнитные замки на калитках – собственник и жительница - кв. 54 9 мая, по - хамски вырвали токопроводящие провода на одной калитке и жители должны снова тратиться на устранение неполадок, этот вопрос также передан в УВД, с последующим обращением в суд.

При установке замков, хотели также установить хороший светильник над детской площадкой, но кто - то ещё во время монтажа срезал токопроводящие провода. Пришлось восстанавливать, а если бы подали уже напряжение на фонарь, то мог бы кто-нибудь погибнуть от удара током (электричеством).

Восстановили пожарную сигнализацию, опять не доволен собственник и жительница - кв. 54 – написали жалобу в ГЖИ, что Журавлев В.А. отмыкает деньги, а пожарная сигнализация никому не нужна, хотя этот вопрос был поставлен на голосование собственниками всего дома. «За» проголосовали ещё в 2015 году. Собственник и жительница - кв. 54 может быть и смогут выпрыгнуть с балкона для спасения своей жизни, все остальные, я думаю, с ними не согласны, тем более, что закон, который контролирует МЧС РФ, говорит об обязательном наличии пожарной сигнализации и у нас в доме по проекту она должна быть. Должен сразу

разочаровать тех, кто считает, что здесь можно что-то украсть, средств не хватает даже на текущие платежи. Ремонт мы выполнили за счет, того что предыдущие годы тариф на отопление был выше, чем нам предъявляли. И решением общего собрания 31 января 2015 года сэкономленные средства за предыдущие года решили использовать на проведение косметического ремонта этажей, замены части дверей на пластиковые и на развитие дома.

Отдельные собственники, а это 6 квартир, которые ставят авто на территории, надеются на видеонаблюдение, а деньги уплатить сполна не торопятся. А жильцами квартиры № 11 не уплачена вся сумма. Некоторые жильцы считают, что ограждение установлено не по закону, должен их разочаровать, все суды по этому вопросу признали законность установки ограждения. (Решение по иску от жителя дома ул. Чичерина, № 23 кв. 60, о котором я сообщал на предыдущем собрании).

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 косметического ремонта этажей на площадках мусор и старые вещи – 3 этаж: доски и просверлено не понятно для чего отверстие в стене, 6 этаж: старая ванна, лампа для чего то горит сутками, на 7 этаже много времени стоит старая ванна, 9 этаж: на балконе мусор, отходы после ремонта возле мусоропровода, стекло и старые наборы мебели, 11 этаж: стоит большое старое (стеклопакет) стекло, 12 этаж: выбито стекло на двери на лестницу, надписи на стенах – «Я ТОП» и другие, бутылки из под пива, 14 этаж: кто - то разлил масло на плитку и не убрал за собой. На многих этажах окурки.

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, 26, 37, 58, 67. За 2016 г по исковым решениям получено на расчетный счет более 550 000 руб. Основная часть собственников платят своевременно.

В этом году Правительством дано указание в суды – проводить решения через судебный приказ. Сейчас мы сделали пробные иски, 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). Фактически они проживают семьей из 4 человек с момента строительства дома, 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.

Отремонтировали осенью крыльцо, кто – то целенаправленно раскачал перила и в районе их примыкания к кладке, разрушил штукатурку. Подрядчик, который выполнял эту работу, сейчас восстановит по гарантийным обязательствам, заключенным с ТСЖ.

По состоянию на 31 декабря 2016 года у ТСЖ «Чичерина, 21» задолженность за потребленное тепло ЧКТС – 234 774.03 руб., за воду ПОВВ – 33 018,80 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 2016 г.

Данные по ревизионной комиссии изложены в Акте от 20.05.2017 г.

В прениях выступили:

Горбунов А.В. – я осуждаю действия собственника и жительницы кв. 54, почему собственники других помещений должны тратить свои деньги на оборудование, устанавливаемое за счет всех собственников, привлечь виновных в противоправных действиях к ответственности и восстановлению испорченного, вплоть до суда. То же самое относится к виновным оборвавшим питание и вывод из строя электрических замков. За установку замков и время закрытия калиток мы голосовали еще в 2015 году, правлению необходимо обеспечить их нормальную работу.

Окончательный срок оплаты целевых взносов на ограждение территории дома и видеонаблюдения установить до 01 июля 2017 года.

Собственник кв. 54. В нашем доме много случаев когда жители выбрасывают в окно или через балконы мусор и бутылки, которые могут смертельно ранить человека или повредить автотранспорт. Предлагаю – просчитать стоимость установки на ближайшие дома и ТК Прииск видеокамер с записью происходившего в реальном времени на всем фасаде нашего дома № 21, с целью выявить негодяев. Все затраты затем предъявить виновным.

Красник В.С. – необходимо отрегулировать датчик включения и отключения наружного освещения, вообще посмотреть, зачем нужно столько калиток. Стоматология и английский клуб не закрывают калитку после работы. При повторении таких случаев калитку заварить.

Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня:

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздерж.
1	Председателем собрания избрать Председателя Правления Журавлева В.А. Секретарем Краснову И.В. Повестку дня утвердить.	94,73%	3,59%	1,68%
2	Принять отчет председателя правления Журавлева В.А. по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2016 год. (Размещен на сайте ТСЖ).	88,74%	3,59%	7,67%
3	Принять отчет ревизионной комиссии за 2016 год (Размещен на сайте ТСЖ).	88,97%	2,04%	8,99%
4	Утвердить - окончательный срок оплаты ранее утвержденной суммы разового целевого платежа за ограждение собственниками помещений дома № 21 по ул. Чичерина придомовой территории в размере 5 000,00 рублей до 01 июля 2017 года. (% от всех 100,00% собственников помещений)	71,88%	6,17%	2,91%

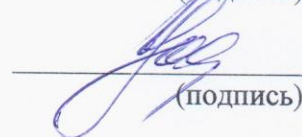
5	Утвердить смету доходов и расходов на 2017 год на содержание дома.	85,58%	5,72%	8,70%
6	Утвердить годовой план работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2017 год (Размещен на сайте ТСЖ).	87,22%	7,42%	5,36%
7	Утвердить - перерасчет за отопление (доплату): за 2016 – 2017 год по факту потребления – выполнить за 3 месяца.	84,40%	5,87%	9,73%
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)).	54,96%	13,03%	12,98%
9	Утвердить время закрытия калиток с 21-00 до 06-00 (или указать своё время), обеспечить их работоспособность. Калитку со стороны стоматологии и английского клуба заварить, если они не будут её закрывать.	79,45%	11,10%	9,45%
10	Правлению определить стоимость установки видеонаблюдения за домом № 21 со стороны других домов и ТК ПРИИСК.	71,74%	15,19%	13,07%
11	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.	72,03%	8,62%	19,35%

Вывод: по всем вопросам (кроме вопроса № 8), 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  (Журавлев В.А.) 10.06.2017
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  (Краснова И.В.) 13.06.2017
(подпись) (дата)