

Протокол № 21

Очередного общего отчетного собрания членов товарищества собственников жилья жилого многоквартирного дома, проводимого в форме очного голосования с почтовым адресом: г. Саратов, 2-ой Московский проезд, дом № 9 (ТСЖ «Рубин»)

г. Саратов

от 13 апреля 2019 г.

Инициатором проведения очередного общего отчетного собрания членов товарищества собственников жилья является правление ТСЖ «Рубин».

Место проведения: 2-ой Московский проезд, дом № 9 – во дворе, время проведения 15 - 00 часов.

Площадь жилых помещений многоквартирного дома - 12 080,78 кв.м.

Всего собственников жилых помещений - 358, обладающие - 12 080,78 голосами, из них на собрании присутствовали – 264, обладающие - 8 451,74 голосами, что составляет - 69,96 % голосов, кворум для принятия решений имеется.

Порядок определения количества голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с ч.3 ст.48 ЖК РФ — 1 кв.м. общей площади равен 1 голосу.

Председатель собрания – Орехова В.А.

Секретарь собрания - Найдина Н.В.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего отчетного собрания членов ТСЖ.
2. Наделение правом подписания протокола председателя и секретаря общего отчетного собрания членов ТСЖ.
3. Утверждение повестки дня и регламента общего отчетного собрания членов ТСЖ.
4. Избрание счетной комиссии общего отчетного собрания членов ТСЖ.
5. Отчет правления ТСЖ «Рубин» «Об итогах финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за 2018г. и задачах на 2019г.»
6. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.
7. Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту. Определение сроков проведения капитального ремонта;
8. Утверждение сметы (смет) расходов и коммерческих предложений на капитальный ремонт (в рублях);
9. Определение источника (источников) финансирования капитального ремонта;
10. Определение организации, с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта;
11. Поручение организации проведения капитального ремонта;
12. Определение уполномоченного лица по предъявлению платежного документа в банк на оплату капитального ремонта.
13. Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2019г.
14. Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2019г.
15. Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества жилого многоквартирного дома ТСЖ «Рубин» на 2019год.
16. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Рубин» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2019год.
17. Разное:
 - о проведении субботника по уборке придомовой территории.

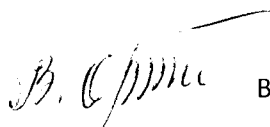
№ п/п	Повестка дня:	Результаты голосования по повестке дня			
		за	против	воздержался	Общий итог голосования
1.	Избрание председателя и секретаря общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	Избрать: - председателем общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ – Орехову В.А.- собственницу кв. № 17; - секретарем общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ – Найдину Н.В.- собственницу кв. № 80				
2.	Наделение правом подписания протокола председателя и секретаря общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	Наделить правом подписания протокола общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ председателя собрания Орехову В.А. и секретаря собрания Найдину Н.В.;				
3.	Утверждение повестки дня и регламента общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	Утвердить повестку дня и регламент общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ: - докладчикам – до 30 мин., выступающим – до 10 мин.				
4.	Избрание счетной комиссии общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	Избрать счетную комиссию в составе: Куликову Т.А. – собственницу кв. № 17, Лебедевой А.И. собственницу кв. № 74 и Корсун В.П. – собственницу кв.№ 207.				
5.	Отчет правления ТСЖ «Рубин» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за 2018г. и задачах на 2019г.»	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	1. Отчет правления ТСЖ «Рубин» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за 2018г. и задачах на 2019г.» утвердить.				
	2. Работу правления ТСЖ «Рубин» признать удовлетворительно.				
	3. Из средств «Текущего ремонта»: - произвести ремонт покрытия на козырьках входов с 1-ого по 6-ой подъезды. Утвердить предварительный локальный сметный расчет на ремонт покрытия на козырьках входов с 1-ого по 6-ой подъезды в общей сумме 176 714,14 руб. В рамках работ на ремонтные работы на входных козырьках всех подъездов – определить ООО «Стройресурс»».				

	<ul style="list-style-type: none"> - произвести ремонтные работы на кровле 5-ого подъезда; - произвести ревизию этажных электрощитов, с этой целью поручить электромонтёру ТСЖ по дополнительному договору проверить все контактные соединения на автоматических выключателях, также контактные соединения «ноль-земля», произвести закрепление действующих проводов и демонтаж не действующих; 	8 451,74 Голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	<p>4. Вследствие того, что срок службы общедомового прибора учета тепловой энергии истек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - произвести, после окончания отопительного периода, в подвальном помещении жилого дома работы по замене оборудования общедомового прибора учета тепловой энергии; - утвердить предварительный локальный сметный расчет по замене оборудования общедомового прибора учета тепловой энергии в общей сумме 247 369,56 руб.; - в апреле и в мае 2019г. в платежных документах жильцов выставить, соразмерно доли каждой квартиры в праве общей собственности, стоимость замены оборудования общедомового прибора учета тепловой энергии; - для проведения работ по замене оборудования общедомового прибора учета тепловой энергии привлечь подрядную организацию ООО «Тепло Плюс». 	8 373,84 голосов 69,32 %	нет	77,9 кв.№ 72)	Решение принято
	<p>5. Разрешить правлению ТСЖ «Рубин» при необходимости использовать средства из статьи «Содержание жилья» на юридические услуги для защиты интересов ТСЖ.</p>	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
6.	<p>Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.</p>				
	<p>1. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018год, отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома утвердить.</p> <p>2. Правлению ТСЖ «Рубин» продолжить жесткий контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Регулярно информировать членов ТСЖ о наличии задолженности за ЖКУ, вывешивая списки квартир-задолжников на досках объявления. На недобросовестных жильцов подавать иски в судебные органы, либо принимать жесткие меры по ограничению подачи коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ.</p>	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	<p>3. За принципиальный внутренний финансово-хозяйственный контроль за деятельностью ТСЖ, органов его управления, должностных лиц и работников, поощрить председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» Кривец Антонину Степановну денежной премией в размере минимального размера оплаты труда по Саратовской области, установленный с 01.01.2019г.</p>	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
7.	<p>Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту. Определение сроков проведения капитального ремонта.</p>				

	Учитывая жалобы жильцов первого и шестого подъездов на низкий температурный режим в угловых комнатах, прилегающих к торцевым стенам: - произвести работы по утеплению торцевых стен в первом и шестом подъездах в рамках реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области.	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
8.	Утверждение сметы (смет) расходов и коммерческих предложений на капитальный ремонт (в рублях).				
	В рамках работ по утеплению фасада утвердить локальный сметный расчет по утеплению торцевых стен в первом и шестом подъездах на общую сумму 994 128 руб.	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
9.	Определение источника (источников) финансирования капитального ремонта:				
	В рамках работ по утеплению торцевых стен в первом и шестом подъездах определить следующий источник финансирования: Взносы на капитальный ремонт, производимые на специальный счет № 40705810256000019944 открытый в Саратовском отделении № 8622 Поволжского Банка ПАО Сбербанк.	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
10.	Определение организации, с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта.				
	Привлечь подрядную организацию по проведению работ по капитальному ремонту без проведения открытого конкурса по отбору подрядной организации.	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
	В рамках работ по утеплению торцевых стен в первом и шестом подъездах – определить ООО «СарСтройОтделка».	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
11.	Поручение организации проведения капитального ремонта.				
	Поручить ТСЖ «Рубин» организацию проведения капитального ремонта. Председателю правления ТСЖ «Рубин» Ореховой В.А. подписать договора на выполнение работ и по итогу выполнения работ подписать акты выполненных работ.	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
12.	Определение уполномоченного лица по предъявлению платежного документа в банк на оплату капитального ремонта.				
	Уполномочить для предъявления платежного документа в банк на оплату капитального ремонта - ТСЖ «Рубин» председателя правления ТСЖ «Рубин» Орехову В.А..	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято
13.	Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2019г.				
	1. Утвердить на 2019 год следующие тарифы:				

	<ul style="list-style-type: none"> - Содержание жилья – 17,44 руб. с кв.м. - Ремонт жилья - 6,57 руб. с кв.м. - Капитальный ремонт - 6,33 руб. с кв.м. - Лифт - 2,77 руб. с кв.м. (согласно договора) - Домофон 1-й, 2-й, 3-й и 4-й подъезды - 22,00 руб. с квартиры (согласно договора), с 01.07.2019г.-25 руб. с квартиры - Видеонаблюдение – 10,00 руб.с квартиры (согласно договора). 	8 373,84 голосов 69,32 %	77,9 (кв. № 72)	нет	Решение принято
	2. Размер платы за предоставление услуг по договорам автоматически меняется с учетом изменения договорных обязательств.				
	3. Освободить жителей 1-ых и 2-ых этажей от оплаты за услугу «Лифт».	8 373,84 голосов 69,32 %	77,9 (кв. № 72)	нет	Решение принято
14.	Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2019г.				
	1. Утвердить структуру цены на содержание жилья в жилом доме на 2019г.	8 373,84 голосов 69,32 %	77,9 (кв.№ 72)	нет	Решение принято
	2. Утвердить структуру цены на ремонт жилья в жилом доме на 2019г.				
15.	Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества жилого многоквартирного дома ТСЖ «Рубин» на 2019год.				
	1.Утвердить смету доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома ТСЖ «Рубин» на 2019 год.	8 373,84 голосов 69,32 %	77,9 (кв.№ 72)	нет	Решение принято
16.	Утверждение штатного расписания ТСЖ «Рубин» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2019 год.				
	1.Утвердить штатное расписание ТСЖ «Рубин» для обслуживания многоквартирного дома на 2019год и принять его к исполнению с 01.01.2019г.	8 373,84 голосов 69,32%	нет	77,9 кв.№ 72)	Решение принято
17.	Разное:				
	- о проведении субботника по уборке придомовой территории.				
	- Провести субботник по уборке придомовой территории 20 апреля 2019г.	8 451,74 голосов 69,96 %	нет	нет	Решение принято

Председатель собрания



В.А.Орехова

Секретарь собрания



Н.В.Найдина