

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Поселок Калинина, д. 45,
проводимого в форме очно-заочного голосования

Дата проведения собрания – 27 января 2016 года

Место проведения собрания – Россия, Московская область, г. Люберцы, пос. Калинина, д.45, фойе 2-го подъезда

Время открытия собрания - 19 часов 00 минут

Дата и время окончания приема решений собственников: «05» февраля 2016 г. 18 час. 00 мин

Дата составления протокола – 05 февраля 2016 г.

Место сбора решений собственников:

Московская область, г. Люберцы, ул. Поселок Калинина, д. 45, офис ТСЖ «Калинина-45»

Собрание инициировано Правлением ТСЖ «Калинина-45» в составе:

Соколинская Е.В. кв. №19

Якименко Л.Е. кв. № 15

Мишурова Е.А. кв. № 5

Беспалова Н.В. кв. № 47

Пронина Н.Н. кв № 82

Повестка дня Общего собрания:

1. Выборы секретаря собрания;
2. Выборы счетной комиссии собрания;
3. Отчет предс. правления о текущем финансовом состоянии ТСЖ; принятие решения о повышении доходов ТСЖ за счет увеличения арендной платы за помещения общего пользования до 500 руб. за м² в год;
4. Утверждение новой формы квитанции по оплате жилья (включение в квитанцию статей «общедомовая электроэнергия» и «телевизионная антенна») с 01.08.2015 г.;
5. Принятие решения о запрещении собственникам и жильцам хранить какие-либо вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды с целью соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения комфортных условий проживания в МКД.
6. Введение штрафов для собственников и жильцов, не исполняющих решения общих собраний собственников и членов ТСЖ.
 - 6.1. С собственников и жильцов, паркующих грузовые автомобили на придомовой территории в нарушение решения общего собрания собственников и членов ТСЖ от 19.03.2014, взимать штраф в размере 4500 руб. в месяц за каждое нарушение.
 - 6.2. С собственников и жильцов, хранящих вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды, взимать штраф в размере 3000 руб. в месяц. Сумму штрафа включать в квитанцию по оплате жилья за период, в котором произошло нарушение.
7. Принятие решения о заключении договора на выполнение капремонта внутренних сетей ХВС, ГВС с ОАО «ЛГЖТ» на сумму 2 470 209 руб., НДС включен, с уплатой аванса в размере не более 30% от стоимости договора, с гарантийным сроком на работы и материалы – 2 года, и сроком выполнения работ – с марта по май 2016 г.
8. Принятие решения о включении в квитанции по оплате жилья за май и июнь 2016 г. по 5000 руб. (суммарно по 10 000 руб. с квартиры) в связи с недостаточностью средств, накопленных ТСЖ на спецсчете капремонта, для уплаты полной суммы договора с ОАО «ЛГЖТ». Собранные средства должны быть перечислены на спецсчет капремонта и израсходованы на исполнение договора с ОАО «ЛГЖТ» по капремонту сетей ХВС, ГВС.,
9. Принятие решения о заключении договора подряда на ремонт систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре с ООО «НАДЗОР 01» на сумму 600 000 руб. с отнесением затрат на собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений. (Договор должен быть заключен в связи с выполнением Предписания МЧС России №301/1/138 от 27.08.2015 г.)

На дату и время окончания приёма решений собственников собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме (МКД) имеются 129 собственников, владеющих 6763,64 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

- б) до окончания приёма решений собственников поступили решения от 74 собственников, владеющих 4581,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 67,7% голосов от количества голосов всех собственников МКД;
- в) собственники, представившие решения до даты окончания их приёма, своими голосами представляют 67,7% от всех голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность собрания по объявленной повестке дня;
- г) голосование проводилось путём передачи решений собственников помещений в МКД по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

По вопросу №1 повестки дня о выборах секретаря собрания:

Предложено: выбрать секретарем собрания в составе 1 чел. Шибяеву Людмилу Александровну, собственника кв. 23.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 94,1 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 5,9 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о выборах секретаря собрания в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение принято

По вопросу №2 повестки дня о выборах счетной комиссии собрания:

Предложено: выбрать счетную комиссию собрания в составе 3 чел.

Якименко Людмила Евгеньевна, кв. 15

Ильин Игорь Николаевич, кв. 60

Яропольский Михаил Сергеевич, кв. 97

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 94,1 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 5,9 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о выборах счетной комиссии собрания в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение принято

По вопросу №3 повестки дня об утверждении Отчета председателя правления о текущем финансовом состоянии ТСЖ и утверждении повышения доходов ТСЖ за счет увеличения арендной платы за помещения общего пользования до 500 руб. за м² в год:

Предложено: Утвердить Отчет председателя правления о текущем финансовом состоянии ТСЖ. Утвердить повышение доходов ТСЖ за счет увеличения арендной платы за помещения общего пользования до 500 руб. за м² в год.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 84,5 %, «Против» 8,7 %, «Воздержались» 6,7 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении Отчета председателя правления о текущем финансовом состоянии ТСЖ и утверждении повышения доходов ТСЖ за счет увеличения арендной платы за помещения общего пользования до 500 руб. за м² в год составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение принято

По вопросу №4 повестки дня об утверждении новой формы квитанции по оплате жилья (включение в квитанцию статей «общедомовая электроэнергия» и «телевизионная антенна») с 01.08.2015 г.:

Предложено: Утвердить новую форму квитанции по оплате жилья (включение в квитанцию статей «общедомовая электроэнергия» и «телевизионная антенна») с 01.08.2015 г.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании

«За» 88,4 %, «Против» 5,1 %, «Воздержались» 6,5 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении новой формы квитанции по оплате жилья (включение в квитанцию статей «общедомовая электроэнергия» и «телевизионная антенна») с 01.08.2015 г. составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение принято

По вопросу №5 повестки дня о запрещении собственникам и жильцам хранить какие-либо вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды с целью соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения комфортных условий проживания в МКД:

Предложено: Запретить собственникам и жильцам хранить какие-либо вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды с целью соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения комфортных условий проживания в МКД

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании

«За» 72,1 %, «Против» 24,6 %, «Воздержались» 3,3 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о запрещении собственникам и жильцам хранить какие-либо вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды с целью соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения комфортных условий проживания в МКД составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение принято

По вопросу №6 повестки дня о введении штрафов для собственников и жильцов, не исполняющих решения общих собраний собственников и членов ТСЖ:

- С собственников и жильцов, паркующих грузовые автомобили на придомовой территории в нарушение решения общего собрания собственников и членов ТСЖ от 19.03.2014, взимать штраф в размере 4500 руб. в месяц за каждое нарушение.

- С собственников и жильцов, хранящих вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды, взимать штраф в размере 3000 руб. в месяц. Сумму штрафа включать в квитанцию по оплате жилья за период, в котором произошло нарушение:

Предложено: Ввести штраф для собственников и жильцов, паркующих грузовые автомобили на придомовой территории в нарушение решения общего собрания собственников и членов ТСЖ от 19.03.2014, в размере 4500 руб. в месяц за каждое нарушение.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании

«За» 64,4 %, «Против» 29,1 %, «Воздержались» 6,4 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о введении штрафа для собственников и жильцов, паркующих грузовые автомобили на придомовой территории в нарушение решения общего собрания собственников и членов ТСЖ от 19.03.2014, в размере 4500 руб. в месяц за каждое нарушение, составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято

Предложено: Ввести штраф для собственников и жильцов, хранящих вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды, в размере 3000 руб. в месяц. Сумму штрафа включать в квитанцию по оплате жилья за период, в котором произошло нарушение.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 63,0 %, «Против» 27,4 %, «Воздержались» 9,6 %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о введении штрафа для собственников и жильцов, хранящих вещи в помещениях общего пользования без заключения договора аренды, в размере 3000 руб. в месяц, и включении суммы штрафа в квитанцию по оплате жилья за период, в котором произошло нарушение, составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято

По вопросу №7 повестки дня о заключении договора на выполнение капремонта внутренних сетей ХВС, ГВС с ОАО «ЛГЖТ» на сумму 2 470 209 руб., НДС включен, с уплатой аванса в размере не более 30% от стоимости договора, с гарантийным сроком на работы и материалы – 2 года, и сроком выполнения работ – с марта по май 2016 г.:

Предложено: Заключить договор на выполнение капремонта внутренних сетей ХВС, ГВС с ОАО «ЛГЖТ» на сумму 2 470 209 руб., НДС включен, с уплатой аванса в размере не более 30% от стоимости договора, с гарантийным сроком на работы и материалы – 2 года, и сроком выполнения работ – с марта по май 2016 г.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 26,8 %, «Против» 57,1 %, «Воздержались» 16,2 %.

Решение: Количество голосов «против» по решению вопроса о заключении договора на выполнение капремонта внутренних сетей ХВС, ГВС с ОАО «ЛГЖТ» на сумму 2 470 209 руб., НДС включен, с уплатой аванса в размере не более 30% от стоимости договора, с гарантийным сроком на работы и материалы – 2 года, и сроком выполнения работ – с марта по май 2016 г, составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение не принято

По вопросу №8 повестки дня о включении в квитанции по оплате жилья за май и июнь 2016 г. по 5000 руб. (суммарно по 10 000 руб. с квартиры) в связи с недостаточностью средств, накопленных ТСЖ на спецсчете капремонта, для уплаты полной суммы договора с ОАО «ЛГЖТ». Собранные средства должны быть перечислены на спецсчет капремонта и израсходованы на исполнение договора с ОАО «ЛГЖТ» по капремонту сетей ХВС, ГВС:

Предложено: Включить в квитанции по оплате жилья за май и июнь 2016 г. по 5000 руб. (суммарно по 10 000 руб. с квартиры) в связи с недостаточностью средств, накопленных ТСЖ на спецсчете капремонта, для уплаты полной суммы договора с ОАО «ЛГЖТ». Собранные средства перечислить на спецсчет капремонта и израсходованы на исполнение договора с ОАО «ЛГЖТ» по капремонту сетей ХВС, ГВС.

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 27,8 %, «Против» 58,0 %, «Воздержались» 14,1 %.

Решение: Количество голосов «против» по решению вопроса о включении в квитанции по оплате жилья за май и июнь 2016 г. по 5000 руб. (суммарно по 10 000 руб. с квартиры) в связи с недостаточностью средств, накопленных ТСЖ на спецсчете капремонта, для уплаты полной суммы договора с ОАО «ЛГЖТ». Собранные средства должны быть перечислены на спецсчет капремонта и израсходованы на исполнение договора с ОАО «ЛГЖТ» по капремонту сетей ХВС, ГВС, составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение не принято

По вопросу №9 повестки дня о заключении договора подряда на ремонт систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре с ООО «НАДЗОР 01» на сумму 600 000 руб. с отнесением затрат на собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений. (Договор должен быть заключен в связи с выполнением Предписания МЧС России №301/1/138 от 27.08.2015 г.):

Предложено: Заключить договора подряда на ремонт систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре с ООО «НАДЗОР 01» на сумму 600 000 руб. с отнесением затрат на собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений. (Договор должен быть заключен в связи с выполнением Предписания МЧС России №301/1/138 от 27.08.2015 г.).

Итоги голосования: от количества голосов, принявших участие в голосовании «За» 14,4 %, «Против» 72,7 %, «Воздержались» 12,9 %.

Решение: Количество голосов «против» по решению вопроса о заключении договора подряда на ремонт систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре с ООО «НАДЗОР 01» на сумму 600 000 руб. с отнесением затрат на собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений. (Договор должен быть заключен в связи с выполнением Предписания МЧС России №301/1/138 от 27.08.2015 г.) составляет большинство от принявших участие в голосовании,

Решение не принято

Приложения к протоколу:

1. Отчет председателя правления о текущем финансовом состоянии ТСЖ в 1 экз. на 1 листе.
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 370 л.
3. Реестр собственников помещений на «27» января 2016 г. в 1 экз. на 7 л.

Подписи:


Председатель собрания  Соколинская Е.В.

Секретарь собрания  Шibaева Л.А.

Члены счетной комиссии

 Якименко Л.Е.

 Ильин И.Н.

 Яропольский М.С.

Структура задолженности ТСЖ "Калинина-45"	на 30.03.2015	на 31.08.2015	на 31.12.2015
Общая кредиторская задолженность	706 165,10	485 008,98	561 202,52
Из них:			
Персонал			
Налог с доходов			
Платежи ресурсоснабжающим организациям	300 084,01	196 065,18	246 362,24
Платежи прочим поставщикам услуг	58 845,00	138 943,80	88 840,28
Интернет и телефония	-		
Прочие расходы	34 166,20		
Расходы из резервного фонда	207 012,00		
Отчисления в фонд капремонта	106 057,89	150 000,00	226 000,00
Дебиторская задолженность	133 014,41	92 321,25	159 269,85
Итого кредит. минус дебит. задолженность	573 150,69	392 687,73	401 932,67