

Протокол № 1-2018
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 7 по ул. Гагарина, г. Обнинск
проводимого в форме очно-заочного голосования

Город Обнинск

17 августа 2018г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 7 по ул. Гагарина, г. Обнинск по инициативе собственника квартиры №64 (Свидетельство о праве собственности 40КЛ №045067 от 29 июня 2010 г.) Скиртач Дмитрия Викторовича проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом посредством писем с уведомлением через Почту России и размещения сообщений о проведении собрания 20.07.2018 г.

Дата начала общего собрания 03 августа 2018 г.

Дата окончания общего собрания 15 августа 2018 г.

Место, дата и время проведения очной части собрания: г. Обнинск, пр.Маркса, 45 «Триумф-Плаза отель», конференц-зал, 03 августа 2018 г. с 18.00 часов по 20.00 часов.

Дата и время проведения заочной части собрания: с 20.00 часов 03 августа 2018 г. по 20.00 часов 15 августа 2018 года.

Решения собственников помещений необходимо направлять в почтовый ящик квартиры №64 по адресу: г.Обнинск, ул. Гагарина, д.7 до 20.00 часов 15 августа 2018 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **5 455,1** кв. м., что равняется 100% голосов собственников помещений жилого помещения.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании **5073,15** кв. м., что составляет **93%** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Отчет правления ТСЖ «Камелот» за 2016-2017г.г., годовые планы (на три года).
2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания и секретаря :
Смирнов Павел Анатольевич (пом. 46)
Подтуркина Елена Александровна (кв. 33)
3. Взносы на капитальный ремонт (текущее состояние счета, взыскание задолженности через суд)
4. Проведение КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА дома в 2018-2019 году.
 - 3.1. Перечень и сроки работ по капитальному ремонту на 2018-2019 год (замена теплового счетчика на новый с передачей данных по интернет каналу, ремонт цокольной части фасада жилого дома).
 - 3.2. Источники финансирования капитального ремонта дома.
 - 3.3. Выборы подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту дома.
 - 3.4. Выборы лиц уполномоченных участвовать в приемке работ по капитальному ремонту
дома и подписания актов выполненных работ.
 - 3.5. Утверждение Смет расходов на капитальный ремонт:
- Смета на замену теплового счетчика на новый с передачей данных по интернет каналу -219335,32 рублей.

- Смета на ремонт цокольной части фасада жилого дома с устройством вентилируемого фасада из керамгранитной плитки и отливов на парапете – 980487,46 рублей.
5. Обзор состояния дел по дому и ситуация с реорганизацией Управляющей компании «ЗАО Быт-Сервис». РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА с Управляющей компанией «ЗАО Быт-Сервис».
 6. Выборы управляющей компании. Заключение договора на управление домом с новой управляющей компанией ООО «Региональная управляющая компания» с затратами по статье «содержание жилья» -14,97 руб./1м²
 7. Изменить Устав ТСЖ «Камелот» в части ст.ст. 14.3, 15.1, 16.2 Устава, где члены правления, председатель правления и ревизор будут избираться сроком на 3 (Три) года, вместо 1 (Один) года.
 8. Избрать правление ТСЖ «Камелот» сроком на 3 (Три) года в составе:
 - 1) Скиртач Дмитрий Викторович (кв. 64)
 - 2) Смирнов Павел Анатольевич (пом. 46)
 - 3) Рябикин Сергей Александрович (кв.55)
 9. Утвердить оплату расходов по ТСЖ «Камелот» собственниками помещений.
 10. Избрать ревизора ТСЖ «Камелот» сроком на 3 (Три) года Рябикина Сергея Александровича (кв.55).
 11. Согласование ремонта части фасада жилого дома и благоустройства придомовой территории прилегающей к нежилому помещению кадастровый № 40:27:030301:5278 (бывший офис Сбербанка РФ) согласно представленному собственником помещения - Герасименко Александром Анатольевичем проекту.
 12. Согласовать ранее (в 2008г.) выполненный перевод на индивидуальное отопление и горячее водоснабжение посредством установки газового котла BAXI Nuvola 240Fi в квартире №64 согласно проекту ООО «ОбнинскПроектСервис» от 2008г., согласованного ОАО «Обнинскгаз» 18.02.2008г. и ООО «Термосервис».
 13. Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на входах в подъезды многоквартирного дома, и/или в почтовые ящики.
 14. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:
 - 1) Наделить правление ТСЖ «Камелот» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 2) Наделить правление ТСЖ «Камелот» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
 15. Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) нежилое помещение № 46 дома № 7 по ул. Гагарина в г. Обнинск.

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4020,3 кв. м. (73,7 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 398,2 кв. м. (7,3% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 654,6 кв. м. (12% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет правления ТСЖ «Камелот» за 2016-2017г.г., и годовые планы (на три года).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4238,5 кв. м. (77,7% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 185,5 кв. м. (3,4% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 649,2 кв. м. (11,9% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать членов счетной комиссии общего собрания :

Смирнов Павел Анатольевич (пом. 46)

Подтуркина Елена Александровна (кв. 33)

Секретарем собрания - Подтуркину Елену Александровну (кв. 33)

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4702,2 кв. м. (86,2 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 370,9 кв. м. (6,8% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Согласовать взыскание задолженности через суд с должников по взносам на капитальный ремонт, в случае превышения задолженности более 10 000 (Десять тысяч) рублей

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 3829,4 кв. м. (70,2 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 938,3 кв. м. (17,2% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 305,5 кв. м. (5,6% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень и сроки работ по капитальному ремонту на 2018-2019 год (замена теплового счетчика на новый с передачей данных по интернет каналу, ремонт цокольной части фасада жилого дома). Источниками финансирования капитального ремонта дома определить специальный счет ТСЖ«Камелот» на капремонт дома, открытый в СБРФ. Для выполнения работ по капитальному ремонту дома утвердить подрядные организации: ООО «Сторйсимвол» и ИП Филиппов М.В.. Выбрать Смирнова Павла Анатольевича (пом. 46) и Рябикина Сергея Александровича (кв.55) как лиц уполномоченных участвовать в приемке работ по капитальному ремонту дома и подписания актов выполненных работ. Утвердить Сметы расходов на капитальный ремонт:

- Смета на замену теплового счетчика на новый с передачей данных по интернет каналу -219335,32 рублей.

- Смета на ремонт цокольной части фасада жилого дома с устройством вентилируемого фасада из керамгранитной плитки и отливов на парапете – 980487,46 рублей.

5 вопрос повестки

Голосовали:

- «ЗА» - 3207,5 кв. м. (58,8 % от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ПРОТИВ» - 1042 кв. м. (19,1% от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 823,7 кв. м. (15,1% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР с Управляющей компанией «ЗАО Быт-Сервис».

6 вопрос повестки

Голосовали:

- «ЗА» - 3251,2 кв. м. (59,6 % от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ПРОТИВ» - 1036,5 кв. м. (19% от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 785,5 кв. м. (14,4% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве управляющей компании ООО «Региональная управляющая компания». Заключить договор на управление домом с новой управляющей компанией ООО «Региональная управляющая компания».

7 вопрос повестки

Голосовали:

- «ЗА» - 4473,1 кв. м. (82 % от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ПРОТИВ» - 491 кв. м. (9% от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 109,1 кв. м. (2% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Изменить Устав ТСЖ «Камелот» в части ст.ст. 14.3, 15.1, 16.2 Устава, где члены правления, председатель правления и ревизор будут избираться сроком на 3 (Три) года, вместо 1 (Один) года.

8 вопрос повестки

Голосовали:

- «ЗА» - 4173 кв. м. (76,5 % от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ПРОТИВ» - 595,6 кв. м. (10,9% от числа собственников принявших участие в собрании).
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 305,5 кв. м. (5,6% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать правление ТСЖ «Камелот» сроком на 3 (Три) года в составе:

- 4) Скиртач Дмитрий Викторович (кв. 64)
- 5) Смирнов Павел Анатольевич (пом. 46)
- 6) Рябкин Сергей Александрович (кв.55)

9 вопрос повестки

Голосовали:

- «ЗА» - 4560,4 кв. м. (83,6 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 245,5 кв. м. (4,5% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 267,3 кв. м. (4,9% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить оплату расходов по ТСЖ «Камелот»: председателю 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей. Бухгалтеру 8 000 (Восемь тысяч) рублей.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4696,8 кв. м. (86,1 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 294,6 кв. м. (5,4% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 87,3 кв. м. (1,6% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать ревизора ТСЖ «Камелот» сроком на 3 (Три) года Рябикина Сергея Александровича (кв.55).

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2242 кв. м. (41,1 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 2569,3 кв. м. (47,1% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 261,8 кв. м. (4,8% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Ввиду отсутствия проектных данных по шуму вентиляционной установки, материалов конструкции защитного кожуха трубы вентиляции ведущей на уровень кровли - **не согласовывать** ремонт части фасада жилого дома и благоустройства придомовой территории прилегающей к нежилому помещению кадастровый № 40:27:030301:5278 (бывший офис Сбербанка РФ) согласно представленному представителем собственника помещения - Герасименко Александром Анатольевичем проекту.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4489,5 кв. м. (82,3 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 38,2 кв. м. (0,7% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 545,5 кв. м. (10% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Согласовать ранее (в 2008г.) выполненный перевод на индивидуальное отопление и горячее водоснабжение посредством установки газового котла BAXI Nuvola 240Fi в квартире №64 согласно проекту ООО «ОбнинскПроектСервис» от 2008г., согласованного ОАО «Обнинскоргаз» 18.02.2008г. и ООО «Термосервис».

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4522,2 кв. м. (82,9 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 441,9 кв. м. (8,1% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 109,1 кв. м. (2% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Для экономии средств собственников на рассылке почтовых уведомлений, утвердить способ уведомления собственников помещений дома по ул. Гагарина,7 о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений в жилом доме по ул. Гагарина,7 о принятых решениях на общих собраниях собственников таким способом, как: размещение сообщений на информационных стендах на входах в подъезды многоквартирного дома, и/или в почтовые ящики председателем ТСЖ «Камелот».

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4844 кв. м. (88,8 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 190,9 кв. м. (3,5% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 38,2 кв. м. (0,7% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

14. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

1) Наделить правление ТСЖ «Камелот» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Наделить правление ТСЖ «Камелот» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 4227,6 кв. м. (77,5 % от числа собственников принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - 512,8 кв. м. (9,4% от числа собственников принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 332,8 кв. м. (6,1% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) нежилое помещение № 46 дома № 7 по ул. Гагарина в г. Обнинск.

Инициатор собрания и лица принимавшие участие в подсчете голосов:

Скиртач Дмитрий Викторович (кв. 64) _____

Смирнов Павел Анатольевич (пом. 46) _____

Подтуркина Елена Александровна (кв. 33) _____

Сингал П-А

Прошить и пронумеровать в (шесть) листов



Сингал П-А
Сингал П-А