

**Протокол № 1/14**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 425**

г. Стрежевой  
4а мкр., д. 425

«29» апреля 2014г.

Общее собрание членов ТСЖ «Дом № 425» проводится по адресу: г. Стрежевой, 4а мкр., д. 425.  
Общее собрание членов ТСЖ в доме создано по инициативе администрации ТСЖ.

Форма проведения – *заочное голосование членов ТСЖ.*

Общее количество голосов, которым обладают члены ТСЖ дома № 425, составляет 9974,90 м<sup>2</sup> (100%) голосов, в голосовании принимало участие 101 бюллетень, что составляет 7864,22 м<sup>2</sup> (78,84%) от общего числа голосов, из них признано недействительными 0 бюллетеней, что составляет 0% голосов.

Согласно Жилищному Кодексу РФ общее собрание членов ТСЖ «Дом № 425» правомочно принимать решения по повестке дня.

**Повестка дня:**

1. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Стрежевой, 4 мкр., д. 425 в форме заочного голосования.

2. Избрать председателя собрания в лице представителя собственника кв. 73 Бояровой Анны Васильевны.

3. Избрать секретаря собрания в лице представителя собственника кв. 34 Васильевой Надежды Яковлевны.

4. Избрать члена счётной комиссии в лице представителя собственника кв. 60 Митякина Владимира Николаевича.

5. Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги ТСЖ:

5.1. Содержание жилья 17,96 руб. за 1м<sup>2</sup> (с 01.07.2014г. 18,96 руб. за 1м<sup>2</sup>);

5.2. Капитальный ремонт жилья (до открытия специального счета) 3,00 руб. за 1м<sup>2</sup>.

6. Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги Поставщиков:

6.1. Обслуживание лифтов (ООО «СЛК») 4,48 руб. за 1 м<sup>2</sup>;

6.2. Вывоз ТБО (ЧП «Чурилов») 1,72 руб. за 1м<sup>2</sup> (с 01.07.2014г. 1,82 руб. за 1м<sup>2</sup>);

6.3. Утилизация ТБО (ООО «ТКС») 1,01 руб. за 1м<sup>2</sup>.

7. Утвердить право членов правления согласовывать виды работ и подписывать Акты выполненных работ по ремонту общего имущества товарищества и благоустройству территории, а также право членов правления согласовывать изменение видов работ в связи с непредвиденными ситуациями (аварии, износ оборудования или конструкций и прочее); решение вопросов аренды технического перехода.

8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

9. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

10. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Администрацией Томской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт на 2014 год – **6 рублей 15 копеек**, в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

11. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации в случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка;

9) проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-

культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия в случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение таких экспертиз;

осуществление строительного контроля.

12. Утвердить сроки проведения работ, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, в соответствии с перечнем работ (вопрос 12 настоящего протокола) согласно краткосрочному плану капитального ремонта МКД, утвержденному Администрацией городского округа Стрежевой.

13. Определить владельца специального счета – ТСЖ и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

14. Определить владельца специального счета – регионального оператора – Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

15. Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию ОАО «Сбербанк России».

16. Утвердить финансовый отчет за 2013 год.

17. Утвердить сметы доходов и расходов на 2014 год.

18. Утвердить план работ на 2014 год:

18.1. Установка общедомовых приборов учета ТВС, ГВС, ХВС;

18.2. Устройство автостоянки (демонтаж ограждения газонов);

18.3. Ремонт крыши (над 1-2-3 подъездами);

18.4. Государственное освидетельствование лифтов (срок продления эксплуатации).

**Перешли к обсуждению повестки дня:**

• **По первому вопросу:** Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Стрежевой, 4 мкр., д. 425 в форме заочного голосования.

**Результаты голосования:** «за» 78,51% от общего числа голосов, «против» 0,33% от общего числа голосов, «воздержался» 0% голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Стрежевой, 4 мкр., д. 425 в форме заочного голосования.

• **По второму вопросу:** Избрать председателя собрания в лице представителя собственника кв. 73 Бояровой Анны Васильевны.

**Результаты голосования:** «за» 78,20% от общего числа голосов, «против» 0,64% от общего числа голосов, «воздержался» 0 голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Избрать председателя собрания в лице представителя собственника кв. 73 Боярову Анну Васильевну.

• **По третьему вопросу:** Избрать секретаря собрания в лице представителя собственника кв. 34 Васильевой Надежды Яковлевны.

**Результаты голосования:** «за» 77,87% от общего числа голосов, «против» 0,24% от общего числа голосов, «воздержался» 0,73% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Избрать секретаря собрания в лице представителя собственника кв. 34 Васильеву Надежду Яковлевну.

• **По четвертому вопросу:** Избрать члена счётной комиссии в лице представителя собственника кв. 60 Митякина Владимира Николаевича.

**Результаты голосования:** «за» 77,37% от общего числа голосов, «против» 0,35% от общего числа голосов, «воздержался» 1,12% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Избрать члена счётной комиссии в лице представителя собственника кв. 60 Митякина Владимира Николаевича.

• **По пятому вопросу:** Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги ТСЖ:

5.1. Содержание жилья 17,96 руб. за 1м<sup>2</sup> (с 01.07.2014г. 18,96 руб. за 1м<sup>2</sup>);

**Результаты голосования:** «за» 76,83% от общего числа голосов, «против» 0,91% от общего числа голосов, «воздержался» 1,10% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить на 2014 год размера ежемесячных взносов за услуги ТСЖ: содержание жилья 17,96 руб. за 1м<sup>2</sup> (с 01.07.2014г. 18,96 руб. за 1м<sup>2</sup>);

5.2. Капитальный ремонт жилья (до открытия специального счета) 3,00 руб. за 1м<sup>2</sup>;

**Результаты голосования:** «за» 77,10% от общего числа голосов, «против» 0,53% от общего числа голосов, «воздержался» 1,21% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить на 2014 год размера ежемесячных взносов за услуги ТСЖ: капитальный ремонт жилья (до открытия специального счета) 3,00 руб. за 1м<sup>2</sup>.

• **По шестому вопросу:** Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги Поставщиков:  
**6.1. Обслуживание лифтов (ООО «СЛК»)** 4,48 руб. за 1 м<sup>2</sup>;

**Результаты голосования:** «за» 76,71% от общего числа голосов, «против» 2,13% от общего числа голосов, «воздержался» 0 голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги Поставщиков: обслуживание лифтов (ООО «СЛК») 4,48 руб. за 1 м<sup>2</sup>;

**6.2. Вывоз ТБО (ЧП «Чурилов»)** 1,72 руб. за 1м<sup>2</sup> (с 01.07.2014г. 1,82 руб. за 1м<sup>2</sup>);

**Результаты голосования:** «за» 78,49% от общего числа голосов, «против» 0,35% от общего числа голосов, «воздержался» 0 голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги Поставщиков: вывоз ТБО (ЧП «Чурилов») 1,72 руб. за 1м<sup>2</sup> (с 01.07.2014г. 1,82 руб. за 1м<sup>2</sup>);

**6.3. Утилизация ТБО (ООО «ТКС»)** 1,01 руб. за 1м<sup>2</sup>.

**Результаты голосования:** «за» 78,84% от общего числа голосов, «против» 0 голосов, «воздержался» 0 голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить на 2014 год размер ежемесячных взносов за услуги Поставщиков: утилизация ТБО (ООО «ТКС») 1,01 руб. за 1м<sup>2</sup>.

• **По седьмому вопросу:** Утвердить право членов правления согласовывать виды работ и подписывать Акты выполненных работ по ремонту общего имущества товарищества и благоустройству территории, а также право членов правления согласовывать изменение видов работ в связи с непредвиденными ситуациями (аварии, износ оборудования или конструкций и прочее); решение вопросов аренды технического перехода.

**Результаты голосования:** «за» 75,62% от общего числа голосов, «против» 2,18% от общего числа голосов, «воздержался» 1,04% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить право членов правления согласовывать виды работ и подписывать Акты выполненных работ по ремонту общего имущества товарищества и благоустройству территории, а также право членов правления согласовывать изменение видов работ в связи с непредвиденными ситуациями (аварии, износ оборудования или конструкций и прочее); решение вопросов аренды технического перехода.

• **По восьмому вопросу:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

**Результаты голосования:** «за» 6,12% от общего числа голосов, «против» 71,24% от общего числа голосов, «воздержался» 1,48% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Не выбирать способ формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

• **По девятому вопросу:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

**Результаты голосования:** «за» 72,05% от общего числа голосов, «против» 5,32% от общего числа голосов, «воздержался» 1,47% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Выбирать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

• **По десятому вопросу:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Администрацией Томской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт на 2014 год – **6 рублей 15 копеек**, в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения:

**Результаты голосования:** «за» 72,48% от общего числа голосов, «против» 3,62% от общего числа голосов, «воздержался» 2,74% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Администрацией Томской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт на 2014 год – **6 рублей 15 копеек**, в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

• **По одиннадцатому вопросу:** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектной документации в случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка;
- 9) проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия в случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение таких экспертиз; осуществление строительного контроля.

**Результаты голосования:** «за» 70,05% от общего числа голосов, «против» 3,17% от общего числа голосов, «воздержался» 5,62% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

• **По двенадцатому вопросу:** Утвердить сроки проведения работ, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, в соответствии с перечнем работ (вопрос 12 настоящего протокола) согласно краткосрочному плану капитального ремонта МКД, утвержденному Администрацией городского округа Стрежевой.

**Результаты голосования:** «за» 69,45% от общего числа голосов, «против» 4,18% от общего числа голосов, «воздержался» 5,21% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить сроки проведения работ, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, в соответствии с перечнем работ (вопрос 12 настоящего протокола) согласно краткосрочному плану капитального ремонта МКД, утвержденному Администрацией городского округа Стрежевой.

• **По тринадцатому вопросу:** Определить владельца специального счета – ТСЖ и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**Результаты голосования:** «за» 5,31% от общего числа голосов, «против» 70,45% от общего числа голосов, «воздержался» 3,08% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Не определять владельца специального счета – ТСЖ, и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

• **По четырнадцатому вопросу:** Определить владельца специального счета – регионального оператора – Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**Результаты голосования:** «за» 70,74% от общего числа голосов, «против» 5,02% от общего числа голосов, «воздержался» 3,08% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Определить владельца специального счета – регионального оператора – Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете Боярову Анну Васильевну.

• **По пятнадцатому вопросу:** Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию ОАО «Сбербанк России».

**Результаты голосования:** «за» 72,01% от общего числа голосов, «против» 2,22% от общего числа голосов, «воздержался» 4,61% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию ОАО «Сбербанк России».

- **По шестнадцатому вопросу:** Утвердить финансовый отчет за 2013 год.

**Результаты голосования:** «за» 70,28% от общего числа голосов, «против» 4,25% от общего числа голосов, «воздержался» 4,31% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить финансовый отчет за 2013 год.

- **По семнадцатому вопросу:** Утвердить сметы доходов и расходов на 2014 год.

**Результаты голосования:** «за» 69,57% от общего числа голосов, «против» 5,10% от общего числа голосов, «воздержался» 4,17% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить сметы доходов и расходов на 2014 год.

- **По восемнадцатому вопросу:** Утвердить план работ на 2014 год:

**18.1. Установка общедомовых приборов учета ТВС, ГВС, ХВС;**

**Результаты голосования:** «за» 70,03% от общего числа голосов, «против» 3,84% от общего числа голосов, «воздержался» 4,97% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Установить общедомовые приборы учета ТВС, ГВС, ХВС;

**18.2. Устройство автостоянки (демонтаж ограждения газонов);**

**Результаты голосования:** «за» 71,42% от общего числа голосов, «против» 5,32% от общего числа голосов, «воздержался» 2,10% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Произвести демонтаж ограждения газонов для устройства автостоянки;

**18.3. Ремонт крыши (над 1-2-3 подъездами);**

**Результаты голосования:** «за» 73,69% от общего числа голосов, «против» 3,51% от общего числа голосов, «воздержался» 1,64% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Отремонтировать крышу (над 1-2-3 подъездами);

**18.4. Государственное освидетельствование лифтов (срок продления эксплуатации).**

**Результаты голосования:** «за» 72,19% от общего числа голосов, «против» 2,54% от общего числа голосов, «воздержался» 4,11% от общего числа голосов.

**По результатам голосования принято решение:** Выполнить государственное освидетельствование лифтов (срок продления эксплуатации).

**Подписи:**

**Председатель собрания**

  
\_\_\_\_\_ А.В. Боярова

**Секретарь собрания**

  
\_\_\_\_\_ Н.Я. Васильева