

ПРОТОКОЛ
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А

Вид общего собрания: **годовое**

Форма проведения общего собрания: **собрание**

Дата проведения общего собрания: **«04» апреля 2013 г.**

Место проведения общего собрания: **г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А**

Время начала и время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании: **с 18 час. 30 мин. до 19 час. 00 мин.**

Время открытия и время закрытия общего собрания: **Начало собрания в 19 час. 30 мин.; закрытие собрания – в 22 час. 00 мин.**

Дата составления протокола общего собрания: **«14» апреля 2013 года**

Общее число собственников, включенных в список членов ТСЖ: **108 (Сто восемь)**

Для участия в собрании зарегистрировались **64** собственника и их представителей, что составляет **56,95 %** голосов от общего числа голосов (Лист регистрации участников собрания 04.04.2012 г. прилагается). Кворум есть. Собрание правомочно.

Инициатор собрания – Председатель правления Панкова Эльвира Владимировна.

Собственник квартиры № 65 К к Н.О. предложил избрать председателем собрания председателя правления ТСЖ - П у Э.В.
Вопрос поставлен на голосование.

«за» – **единогласно.**

«против» – **нет.**

«воздержался» – **нет.**

Решили: из числа присутствующих собственников жилого дома «Шейнкмана, 134-А» избрать председателя правления ТСЖ П у Эльвиру Владимировну председателем собрания.

Э.В. П а проинформировала, что для ведения протокола собрания необходимо избрать секретаря собрания, предложила секретарем собрания избрать законного представителя собственника кв.20 Т о А.В.- Т о Ларису Васильевну и поставила данный вопрос на голосование.

«за» – **единогласно.**

«против» – **нет.**

«воздержался» – **нет.**

Решили: избрать Т о Ларису Васильевну секретарем собрания.

Повестка дня:

1. Утверждение отчета о деятельности ТСЖ и об исполнении годовой сметы Товарищества за 2012 год.
2. Выбор собственниками способа формирования фонда капитального ремонта (в соответствии со ст.170 ЖК РФ в ред. От 25.12.2012г. №271-ФЗ)
3. Уменьшение размера целевого взноса в специальный фонд ремонта имущества МКД, созданного в соответствии с решением общего собрания от 05.03.2011 с 3,00 до 1,50 рублей.

4. Реорганизация диспетчерской службы.
5. Утверждение годовой сметы ТСЖ на 2013 год без учета реорганизации диспетчерской службы.
6. Утверждение годовой сметы ТСЖ на 2013 год с учетом реорганизации диспетчерской службы.
7. Перевыборы членов Правления ТСЖ на 2013-2015 г.г.
8. Утверждение графика выполнения работ по ремонту общего имущества МКД.
9. Утверждение новой редакции Устава ТСЖ (в соответствии с действующим ЖК РФ)

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (т.е. бюллетенями).

В счетную комиссию предложены кандидатуры следующих собственников:

- Т В.М., Р а Л.В., К а М.В.

«за» – 5 311 голосов из 5 311, что составляет 100% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – нет

«воздержался» – нет

Решили: Избрать счетную комиссию в составе вышеперечисленных собственников.

1. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» которая проинформировала присутствующих о том, что в соответствии с требованиями п. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ с отчетом о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2012 год можно было ознакомиться с «25» марта 2013 г. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А, затем огласила отчет о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2012 г.

На протяжении 2012 года производились перерасчеты по коммунальным услугам, проведена ежегодная инвентаризация данных по приборам учета потребления коммунальных услуг собственниками помещений. По итогам финансового года сумма приобретенных коммунальных услуг равнозначна сумме потребленных собственниками и предъявленных к оплате коммунальных услуг. Предоставлена информация по целевому использованию средств, собранных на проведение аварийных и ремонтных работ в течение 2012 года. Остаток целевых средств фонда по состоянию на 01.01.2013г. составил 260 952,66 рублей.

Выступил Собственник кв.45 Г в А.А., предоставил информацию о сравнении оплаты за содержание жилья, взимаемой в нашем ТСЖ по сравнению с другими. Снижение расходов 7% по сравнению с прошлым годом.

П а Э.В. поставила вопрос об утверждении отчета о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2012 г. на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по первому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 5 311 голосов из 5 311, что составляет 100% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – нет

«воздержался» – нет

Решили: Утвердить отчет о выполнении годовой сметы деятельности ТСЖ за 2012 год

2. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А», которая проинформировала присутствующих о необходимости принятия решения о способе формирования фонда на проведение капитального ремонта общего имущества МКД в соответствии со ст.170 ЖК РФ (в редакции от 25.12.2012г. Федерального закона №271-ФЗ.)

ТСЖ вправе избрать способ формирования фонда капитального ремонта путем аккумулирования денежных средств на специальном счете, открытом в банке. Данные средства могут быть использованы только на цели, установленные действующим законодательством. При достижении определенной величины средств данного фонда, возможно прекратить формирование.

Панкова Э.В. поставила на голосование вопрос об отказе от услуг регионального оператора по формированию фонда капитального ремонта и об избрании способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на специальный счет, открываемый ТСЖ. Управление специальным счетом должно осуществлять общее собрание и правление ТСЖ. Сбор взносов начать с 01.06.2013г. Сумму взноса на капитальный ремонт принять равной минимальному размеру взноса, устанавливаемого Постановлениями Правительства Свердловской области.

Вопрос поставлен на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов по второму вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 5 160 голосов из 5 311, что составляет 98,99% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 151 голос из 5 311, что составляет 1,01% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 0 голосов из 5 311, что составляет 0% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Избрать способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на специальный счет, открытый ТСЖ «Шейнкмана, 134А». Управление специальным счетом осуществляет общее собрание и правление ТСЖ. Перечисления начать с 01.06.2013г. Сумму взноса на капитальный ремонт установить в минимальной сумме, устанавливаемой Правительством Свердловской области.

3. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» которая проинформировала присутствующих о том, что в связи с введением обязательного целевого взноса на проведение капитального ремонта общего имущества МКД в размере, устанавливаемом органами местного самоуправления, существенно увеличится сумма квартплаты собственников по содержанию общего имущества МКД. В связи с вышесказанным, Панкова Э.В. выступила с предложением об уменьшении в таком случае размера целевого взноса, принятого собственниками в 2011 года на общем собрании, денежные

выступила с предложением об уменьшении в таком случае размера целевого взноса, принятого собственниками в 2011 года на общем собрании, денежные средства от сбора которого тратились на устранение аварийных ситуаций и текущие ремонта общего имущества МКД с 3,00 до 1,50 рублей.

Выступили собственники кв.17 и кв.42 с предложением - оставить размер целевого взноса на уровне 3,00 рублей. Собственник кв.45 предложил установить взнос на уровне 2,00 рублей.

П а Э.В. поставила вопрос об уменьшении размере целевого взноса, созданного в соответствии с решением общего собрания от 05.03.2011г. с 3,00 до 1,50 рублей на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по третьему вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 3 005 голосов из 5 311, что составляет 56,58% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 2 306 голосов из 5 311, что составляет 43,42% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 0 голосов из 5 311, что составляет 0% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Уменьшить размер целевого взноса, созданного в соответствии с решением общего собрания от 05.03.2011г. с 3,00 до 1,50 рублей.

4. Слушали: Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А» которая проинформировала присутствующих о возможности проведения реорганизации диспетчерской службы. В настоящее время существует автоматическая диспетчеризация лифтового оборудования, установить оборудование для которой может компания, которая проводит техобслуживание лифтов. Данная мера позволит снизить стоимость содержания жилья с кв.м. , но утратится круглосуточное человеческое присутствие и снизится скорость и удобство в реагировании на запросы жильцов. Также, функция открывания калиток диспетчерами снижает безопасность жителей, т.к. нет возможности контролировать входящих и выходящих посетителей, в особенности- в ночное время. Предложено вывести домофоны на калитки, убрав функцию открывания калиток у диспетчеров, заменив ее на ежедневный обход и осмотр дома. На территорию дома можно будет попасть только имея ключ, или позвонив непосредственно в квартиру, куда направляется посетитель.

Большинством голосов было решено вывести домофоны на калитки, улучшив тем самым ситуацию с безопасностью жильцов. В частности, из 5 311 голосов, «за» высказались 3 246, «против» 2 065.

Собственник кв.42 выступил с предложением не ликвидировать полностью диспетчерскую службу , а вывести домофоны на калитки , и диспетчерам вменить новые обязанности.

П а Э.В. поставила вопрос о реорганизации диспетчерской службы путем полной ликвидации и установлении автоматической диспетчеризации лифтового оборудования на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по четвертому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 881 голос из 5 311, что составляет 16,59% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 4 430 голосов из 5 311, что составляет 83,41% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 0 голосов из 5 311, что составляет 0% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Не проводить реорганизацию диспетчерской службы путем полной ликвидации и установлении автоматической диспетчеризации лифтового оборудования

5. Слушали: Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А», которая предложила установить на 2013 финансовый год следующие тарифы:

- по отоплению для ФЛ в размере 25 рублей с кв.м.

- плата за содержание и эксплуатацию жилья для всех собственников в размере 18,10 рублей с кв.м.

- целевой взнос в размере 1,5 рублей с кв.м.

Применять данные тарифы с 01.01.2013г. в соответствии с проектом №1 сметы (без учета полной ликвидации диспетчерской службы). В ходе обсуждений, никаких замечаний или противоречий по данному вопросу не возникало.

П а Э.В. поставила вопрос об утверждении на 2013 год тарифов, в соответствии с проектом №1 на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по пятому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 4 977 голосов из 5 311, что составляет 93,71% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 314 голос из 5 311, что составляет 6,29% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 0 голосов из 5 311, что составляет 0% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Утвердить на 2013 год (Проект №1) следующие тарифы:

5

- по отоплению для ФЛ в размере 25 рублей с кв.м.
 - содержание и эксплуатация жилья для всех собственников в размере 18,10 рублей с кв.м.
 - целевой взнос в фонд для всех собственников в размере 1,50 рублей с кв.м.
- Применить данные тарифы, начиная с 01.01.2013г.

6. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А», по тарифам (Проект №2), которые возможны к применению в случае ликвидации диспетчерской службы на 2013 финансовый год:

- по отоплению для ФЛ в размере 25 рублей с кв.м.
- плата за содержание и эксплуатацию жилья для всех собственников в размере 16,70 рублей с кв.м.
- целевой взнос в размере 1,5 рублей с кв.м.

Применять данные тарифы с 01.01.2013г. возможно при принятии решения о полной ликвидации диспетчерской службы. В ходе обсуждений, было высказано собственниками отрицательное отношение к полному отказу от услуг диспетчерской службы, необходимо круглосуточное присутствие диспетчеров на месте в помещении ТСЖ.

П а Э.В. поставила вопрос об утверждении на 2013 год тарифов, в соответствии с проектом №2 на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по шестому вопросу повестки дня общего собрания:

- «за» – 504 голоса из 5 311, что составляет 9,49% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.
- «против» – 3 691 голос из 5 311, что составляет 69,5% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.
- «воздержался» – 1 116 голосов из 5 311, что составляет 21,01% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Не ликвидировать диспетчерскую службу и не применять на 2013 год тарифы в соответствии с Проектом №2:

- по отоплению для ФЛ в размере 25 рублей с кв.м.
- содержание и эксплуатация жилья для всех собственников в размере 16,70 рублей с кв.м.
- целевой взнос в фонд для всех собственников в размере 1,50 рублей с кв.м.

7. **Слушали:** Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А», которая огласила список предложенных кандидатур в члены правления на 2013-2014 год

- З в Сергей Михайлович (собственник нежилого помещения S=439,9 кв.м)
- К в Сергей Александрович (собственник кв.4)
- П н Евгений Владимирович (собственник кв.10)
- Г в Александр Александрович (собственник кв.45)
- К к Николай Орестович (собственник кв.65)
- Д в Дмитрий Сергеевич (собственник кв.81)
- Н в Игорь Владимирович (собственник кв.54)

Также был предложен список кандидатур в члены ревизионной комиссии в составе :

- П а Эльвира Владимировна (собственник кв.43)
- К а Наталья Сергеевна (собственник кв.25)
- Д а Надежда Алексеевна (собственник кв.48)

В ходе прений и обсуждений кандидатур, собственник кв.89 Т В.М. предложил свою кандидатуру включить в список членов правления на утверждение, собственник кв.43 П а Э.В. заявила самоотвод, как и собственник кв.45 Г в А.А., с условием оставить в членах правления П у Э.В. и не принимать ее самоотвод, собственник кв.80 Р а Л.В. предложила включить в члены правления собственника кв.42 С у Л.А., также с предложением оставить в членах правления П у Э.В. выступил законный представитель собственника кв.68 Р в А.А. Собственник кв.89 Т с В.М. создал скандальную ситуацию.

П а Э.В. поставила вопрос об утверждении кандидатур в члены правления и ревизионную комиссию на голосование

По итогам голосования был сформирован в количестве семи человек список членов правления из следующих собственников:

- З в С.М. (собственник нежилого помещения)
- М а Е.Г. (собственник кв.17)
- К в С.А. (собственник кв.4)
- С а Л.А. (собственник кв.42)
- П а Э.В. (собственник кв.43)
- Д в Д.С. (собственник кв.81)
- Р а Л.В. (собственник кв.80)

По итогам голосования был сформирован список членов ревизионной комиссии в составе трех собственников:

- К к Н.О. (кв.65)
- Г а Л.Н. (кв.45)
- Т о А.В. (кв.20)

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по седьмому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 5 020 голоса из 5 311, что составляет 94,5% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 98 голосов из 5 311, что составляет 1,8% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 193 голоса из 5 311, что составляет 3,7% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Утвердить согласованный список членов правления на 2013-2014 г.г. в составе семи собственников, перечисленных выше, и решили утвердить список членов ревизионной комиссии в составе трех собственников- членов ТСЖ.

8. Слушали: Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А», по предлагаемому перечню работ по капитальному ремонту, осуществлять который предполагалось за счет средств, собранных собственниками в виде целевого взноса, в

7

соответствии с законодательством РФ. Формирование данного фонда взносов на капитальный ремонт начинается с июня 2013г.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по восьмому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 4 762 голоса из 5 311, что составляет 89,66% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – 90 голосов из 5 311, что составляет 1,69% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«воздержался» – 459 голосов из 5 311, что составляет 8,65% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Утвердить график выполнения работ по ремонту общего имущества МКД при условии наличия необходимого объема денежных средств в целевом фонде на капитальный ремонт.

9. Слушали: Э.В. П у – Председателя Правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-А», по новой редакции Устава ТСЖ «Шейнкмана, 134А». Изменения, которые будут внесены в Устав закреплены нормами Жилищного Кодекса РФ в редакции федерального закона от 25.12.2012г. №271-ФЗ.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по восьмому вопросу повестки дня общего собрания:

«за» – 5 138 голосов из 5 311, что составляет 96,74% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

«против» – нет.

«воздержался» – 173 голоса из 5 311, что составляет 3,26% голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании.

Решили: Утвердить предложенную новую редакцию Устава ТСЖ «Шейнкмана, 134А»

В соответствии с п. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ настоящий протокол будет храниться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 134-А, в помещении Председателя Правления.

На этом собрание считается закрытым.

Председатель собрания

Секретарь собрания



ГРАФИК

РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ТСЖ «Шейнкмана, 134А» на период 2013-2016 г.г. для утверждения на общем собрании собственников 04.04.2013г.

1. Частичный ремонт кровли и парапетов кровли крыши.
2. Ремонт козырьков входных групп (переустройство водостоков, гидроизоляции, кровли).
3. Ремонт фасада входной группы 3 подъезда (ликвидация цветочника входной группы, устройство пандуса, ремонт ступеней)
4. Восстановление гидроизоляции цоколя, отмостки около третьего подъезда
5. Частичный ремонт фасада - замена декоративной штукатурки на уровне 1 метра от земли на керамогранит, в т.ч. у крыльца и в спусках в подвалы.
6. Частичный ремонт фасадных ограждений лоджий 12-ти этажной секции
7. Утепление наружных стен (закруглений технического этажа)

Председатель правления ТСЖ  Э.В.П а

