

ПРОТОКОЛ № 1
очного очередного годового собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу: ул.Кировоградская, дом 2, проводимого по
инициативе Правления ТСЖ «Чертаново-17» (ОГРН 1027739139845).

г.Москва	10 февраля 2018 г.
актовый зал	
школы № 1623	11.30.
Всего голосов у собственников помещений	3238
Были представлены на собрании	378
с количеством голосов	2418,49 (74,7%)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу 31633,6 кв. м.

В собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающих, согласно п.V.8. Положения о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2. 3238 голосами, что составляет 74,7% от общего количества голосов. Список собственников, представленных на собрании, представлен в приложении к протоколу №1.

Собрание, согласно протоколу регистрационной комиссии признано правомочным.

СЛУШАЛИ: 1. Об избрании председателя и секретаря собрания.

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (кв.7): при голосовании по вопросам, включенным в повестку дня, просим иметь в виду проекты решений, с которыми собственники помещений могли знакомиться в течение предыдущих 16-ти дней. Во всех случаях инициаторами проектов является Правление ТСЖ. Вопросов и замечаний по проектам решений не поступило. Поэтому сведения об инициаторах и проектах решений зачитываться и включаться в протокол, как правило, не будут. За исключением случаев, когда по мнению инициаторов собрания необходим короткий комментарий.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем собрания Иванова А.В. (кв.№7), секретарем собрания – Климову Т.Н. (кв.31).

Принять к сведению сообщение Иванова А.В. (кв.7).

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 2. Об избрании регистрационной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать регистрационную комиссию в составе:

Члены комиссии:	Славеснова Л.Ф.	- квартира № 84 - председатель
	Дегтярь Ю.В.	- квартира № 321,
	Иванова Л.В.	- квартира № 7,
	Матвеева Ю.В.	- квартира № 37
	Медникова С.Б.	- квартира № 96
	Нетецкий Н.М.	- комендант ТСЖ,

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 3. О повестке дня собрания.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить следующую повестку дня собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания
2. Об избрании регистрационной комиссии
3. О повестке дня собрания.
4. О регламенте собрания
5. Об избрании счетной комиссии
6. О порядке голосования и подсчета голосов, месте хранения протокола
7. О составе и состоянии общего имущества МКД.
8. О платежах на содержание общей собственности, и других обязательных платежах на 2017г.
9. О внесении изменений в Положение о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги.
10. О способе формирования фонда капитального ремонта.
11. Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.
12. О внесении изменений в Правила эксплуатации автотранспорта на территории МКД
13. О платежном документе.
14. О расторжении договоров аренды тамбура с кв.45 и 259 и их ликвидации.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 4. О регламенте собрания

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить следующий регламент собрания:

Сообщения по каждому вопросу повестки дня, включая сообщения по поступившим в ходе подготовки собрания вопросам и предложения по их решению – до 10 минут.

Вопросы и предложения по каждому вопросу повестки дня были решены в ходе подготовки к собранию.

Выступления до 2-х минут.

Повторные выступления – до 1 минуты.

Процедура принятия решения – до 5 минут.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 5. Об избрании счетной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Дегтярь Ю.В. (кв.321), Мишуков В.В. (кв.179), Фокин А.В. (кв.295)

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 6. О порядке голосования и подсчета голосов, месте хранения протокола.

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделение собственников помещений голосами, порядок подсчета голосов, хранение копии протокола собрания осуществлять в соответствии с пп.8, 9, 20 раздела V Положения о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, дом 2. Редакция 1/16., утвержденного решением общего собрания собственников от 02.04.16г. (Приложение №1 к настоящему протоколу)

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 7. О составе и состоянии общего имущества МКД.

ПОСТАНОВИЛИ:

7.1. Утвердить состав и состояние общего имущества МКД (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

7.2. Правлению ТСЖ руководствоваться настоящим документом при проведении работ по текущему ремонту объектов общего имущества МКД.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 8. О платежах на содержание общей собственности, и других обязательных платежах на 2018г.

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): Предложил согласиться с размерами обязательных платежей на 2018год, принятыми очередным общим собранием ТСЖ.

ПОСТАНОВИЛИ:

Согласиться с размерами обязательных платежей на 2018год, принятыми очередным общим собранием ТСЖ, а именно:

8.1. Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на январь - декабрь 2018 года в размере 27,60 руб./кв.м./месяц.

Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на реализацию других функций Товарищества (кроме указанных в п. 3 решения) – содержание дежурных по подъездам, озеленение, охрана территории, управление и пр. на январь - декабрь 2018 года в размере 22,37 руб./кв.м./месяц.

8.2. Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2018г. в размере 1700 руб./месяц (ФСМ) и 400 (6-10 ночевок), 850 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

8.3. Принять к сведению, что размер платежа за аренду присоединенной части квартирного холла, согласно решению общего собрания ТСЖ от 02.04.16г. с 01.01.17г., составляет 1500 руб./кв.м./год.

8.4. Установить тариф на отключение стояка ВС и ЦО в размере 1000 рублей за стояк.

8.5. Денежные средства на коммунальные и жилищные услуги собирать согласно Положению о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги.

8.6. Делегировать Правлению ТСЖ право корректировать установленные платежи, в случае установления новых, не предусмотренных настоящим решением платежей, тарифов на аренду земли, телефонные переговоры, налоги, капитальный ремонт и пр.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 9. О Положении о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): изменения, которые Правление ТСЖ предлагает внести в Правила, касаются правил эксплуатации ИПУ, о которых собственники не всегда имеют представление.

Предлагается утвердить новую редакцию Положения о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги, включающую в себя указанные дополнения.

ПОСТАНОВИЛИ:

9.1. Утвердить Редакцию 1-18 Положения о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги, включающую в себя указанные дополнения. (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 10. О способе формирования фонда капитального ремонта.

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): Причиной включения в повестку дня настоящего вопроса явилось то, что собственники дома не успевают собрать средства, необходимые для замены 18 лифтов, имеющих в доме, срок безопасной эксплуатации которых истекает в феврале – апреле 2019 года. Единственным способом своевременно заменить лифты является изменение способа формирования фонда капитального ремонта с ведения собственного спецсчета на накопление средств на счете регионального оператора.

В связи с этим предлагается принять следующее решение:

1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта, принятый общим собранием собственников 14.02.15г.

2. С 01.01.18г. формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы.

ПОСТАНОВИЛИ:

10.1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта, принятый общим собранием собственников 14.02.15г.

10.2. С 01.01.18г. формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 11. «Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта».

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов (председатель собрания): предлагает доверить представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать региональному оператору протокол общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта председателю Правления ТСЖ.

ПОСТАНОВИЛИ:

11.1. Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать региональному оператору протокол общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта собственника квартиры № 7 Иванова Анатолия Владимировича – председателя Правления ТСЖ.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 12. «О внесении изменений в Правила эксплуатации автотранспорта на территории МКД»

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов (председатель собрания): в связи с поручением ревизора более активно бороться с должниками Правление предполагает использовать в качестве меры наказания лишение их ФСМ. Юристы посоветовали нам для облегчения прохождения вопроса в суде прописать в Правилах указанную процедуру, что мы и предлагаем сделать собранию, приняв новую редакцию указанных Правил.

ПОСТАНОВИЛИ:

12.1. Утвердить Редакцию 1-18 Правил эксплуатации автотранспорта на территории МКД. (Приложение № 4 к настоящему протоколу)

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 13. «О платежном документе»

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов (председатель собрания): предложил:

1. Утвердить форму платежного документа в виде согласно приложению № 5 к настоящему протоколу.

2. Доставлять платежные документы собственникам путем помещения их в почтовые ящики.

ПОСТАНОВИЛИ:

13.1. Утвердить форму платежного документа в виде согласно приложению № 5 к настоящему протоколу.

13.2. Доставлять платежные документы собственникам путем помещения их в почтовые ящики.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 14. «О расторжении договоров аренды тамбура с кв.45 и 259 и их ликвидации».

Иванов (председатель собрания): предложил, в связи с неисполнением решений общих собраний собственников от 15.02.14. (п.8) и от 11.02.17г. (п.9) в части своевременного внесения арендных платежей за часть присоединенного этажного квартирному холла и наличием задолженности по арендным платежам более одного года,

14.1. Исключить из списков квартир на право присоединения части этажного квартирному холла квартиры №№ 45 и 259.

14.2. Перегородки, обеспечивающие присоединение части квартирных холлов к квартирам №№ 45 и 259 считать незаконными перепланировками и ликвидировать их, приведя холлы в проектное состояние.

РЕШИЛИ:

В случае не погашения задолженности до 01.03.18,

14.1. Исключить из списков квартир на право присоединения части этажного квартирному холла квартиры №№ 45 и 259.

14.2. Перегородки, обеспечивающие присоединение части квартирных холлов к квартирам №№ 45 и 259 считать сооруженными в ходе незаконных перепланировок и ликвидировать их, приведя холлы в проектное состояние.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Иванов (председатель собрания): повестка дня собрания исчерпана. У кого-нибудь есть замечания по ведению собрания. Замечаний нет.

Собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания



А.В.Иванов

Секретарь собрания



Т.Н.Климова

Члены счетной комиссии:



Ю.В.Дегтярь



В.В.Мишуков



А.В.Фокин

ПРОТОКОЛ
регистрационной комиссии по регистрации участников очередного, очного, общего
собрания собственников помещений МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2
10 февраля 2018г.

1. Наделение собственников помещений голосами осуществлялось согласно п. V.8. Положения о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2.

2. Сведения о регистрации собственников помещений МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2, представленных на собрании, отражены в нижеследующей таблице.

Сведения о регистрации (собрание собственников помещений)

№№ подъездов	Количество голосов собственников помещений	Представлено голосов собственников помещений
1	504	387,69
2	500	386,60
3	622	511,00
4	504	308,70
5	498	352,40
6	500	406,10
Нежилые помещения	110	66
Итого:	3238	2418,49 – 74,7%

3. Таким образом, на собрании представлены члены Товарищества, обладающие 74,7% голосов от общего числа голосов членов Товарищества, что позволяет сделать вывод о легитимности собрания.

Председатель регистрационной комиссии

 Л.Ф.Славеснова

Члены регистрационной комиссии

 Ю.В.Дегтярь

 Л.В.Иванова

 Ю.В.Матвеева

 С.Б.Медникова

 Н.М.Нетецкий

ПРОТОКОЛ
счетной комиссии по подсчету голосов при голосовании на
общем, очном, очередном собрании собственников помещений МКД
по адресу: ул.Кировоградская, дом 2.
10 февраля 2018г.

Наделение собственников помещений голосами осуществлялось согласно п.V.8. Положения о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2.

Всего голосов у собственников помещений: **3238**;
Представлено на собрании собственников помещений
с количеством голосов: **2418,49**.

В ходе голосования участников собрания по вопросам, включенным в повестку дня, голоса участников собрания распределились следующим образом:

За открытие собрания.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За избрание председателя и секретаря собрания.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За избрание регистрационной комиссии.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За утверждение повестки дня.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За утверждение регламента собрания.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За избрание счетной комиссии.

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 6-му вопросу повестки дня «О порядке голосования и подсчета голосов».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 7-му вопросу повестки дня «О составе и состоянии общего имущества МКД».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 8-му вопросу повестки дня «О платежах на содержание общей собственности, и других обязательных платежах на 2016г».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 9-му вопросу повестки дня «О внесении изменений в Положение о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 10-му вопросу повестки дня «О способе формирования фонда капитального ремонта».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 11-му вопросу повестки дня «Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 12-му вопросу повестки дня «Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 12-му вопросу повестки дня «О внесении изменений в Правила эксплуатации автотранспорта на территории МКД».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 13-му вопросу повестки дня «О платежном документе».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

За решение по 14-му вопросу повестки дня «О расторжении договоров аренды тамбура с кв.45 и 259 и их ликвидации».

Результат голосования: «ЗА» - единогласно (100% голосов), «Против-0, воздержалось-0

Члены счетной комиссии:



Ю.В.Дегтярь



В.В.Мишуков



А.В.Фокин