

Протокол № 33

Очередного общего отчетно-выборного собрания членов товарищества собственников жилья жилого многоквартирного дома, проводимого в форме очного голосования с почтовым адресом: г. Саратов, 3-ий Московский проезд, дом № 16 (ТСЖ «Неон»)

г. Саратов

от 14 марта 2020 г.

Инициатором проведения очередного общего отчетно-выборного собрания членов товарищества собственников жилья является правление ТСЖ «Неон».

Место проведения: 3-ий Московский проезд, дом № 16, время проведения 15 - 00 часов.

Площадь помещений жилого многоквартирного дома- 8 477,23 кв.м.

Площадь жилых помещений многоквартирного дома – 8 265,33 кв.м.

Всего собственников жилых помещений – 263, обладающие – 8 265,33 голосами, из них на собрании присутствовали – 205, обладающие - 6 179,64 голосами – 72,89 % голосов, кворум для принятия решений имеется. Членов товарищества собственников жилья в нежилых помещениях – нет.

Порядок определения количества голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома в соответствии с ч.3 ст.48 ЖК РФ — 1 кв.м. общей площади равен 1 голосу.

Председатель собрания – Орехова В.А.

Секретарь собрания - Васильковская Н.И.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ.
2. Наделение правом подписания протокола общего отчетно-выборного собрания председателя и секретаря общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ.
3. Утверждение повестки дня и регламента общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ.
4. Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за 2019г. и задачах на 2020г.»
5. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.
6. Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту. Определение сроков проведения капитального ремонта;
7. Утверждение сметы (смет) расходов и коммерческих предложений на капитальный ремонт (в рублях);
8. Определение источника (источников) финансирования капитального ремонта;
9. Определение организации, с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта;
10. Поручение организации проведения капитального ремонта;
11. Определение уполномоченного лица по предъявлению платежного документа в банк на оплату капитального ремонта.
12. Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2020г.
13. Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2020г.
14. Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома ТСЖ «Неон» на 2020год.
15. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Неон» для обслуживания многоквартирного жилого дома на 2020год.
16. Выборы членов правления ТСЖ «Неон» на 2020-2021гг.
17. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» на 2020-2021гг.
18. Разное:
 - о проведении субботника по уборке придомовой территории.

№п/п	Повестка дня:	Результаты голосования по повестке дня			
		за	против	воздержался	Общий итог голосования
1.	Избрание председателя и секретаря общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	Избрать: - председателем общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ – Орехову В.А.- собственника кв. № 134; - секретарем общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ – Васильковскую Н.И.- собственника кв.№ 95				
2.	Наделение правом подписания протокола председателя и секретаря общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	Наделить правом подписания протокола общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ председателя собрания Орехову В.А. и секретаря собрания Васильковскую Н.И.;				
3.	Утверждение повестки дня и регламента общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ;	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	Утвердить повестку дня и регламент общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ: - докладчикам – до 30 мин., выступающим – до 10 мин.				
4.	Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за 2019г. и задачах на 2020г.»	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	1.Отчет правления ТСЖ «Неон» «Об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за 2019г. и задачах на 2020г.» утвердить.				
	2.Работу правления ТСЖ «Неон» признать удовлетворительно.				
	3. Из средств статьи «Текущий ремонт»: - в связи с разрушением кирпичной кладки вентиляционных каналов на крыше 2-ого и 3-его подъездов жилого дома, а также стен лифтовых помещений на крыше 1-ого, 2-ого и 3-его подъездов произвести их оштукатуривание и покраску; - с целью безопасности, произвести кронирование отдельных деревьев, расположенных вблизи окон жилых помещений со стороны улицы.				
	4. С целью сохранности общего имущества в подъездах жилого дома, собственникам, допустившим порчу общего имущества выставлять в платежных документах сумму нанесенного ущерба ТСЖ не менее 3 000 руб.				

5.	<p>Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019г., отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома.</p>				
	<p>1. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019год, отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей жильцов дома утвердить.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	<p>2. Правлению ТСЖ «Неон» продолжать вести контроль за своевременной оплатой жильцами дома установленных обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Принимать жесткие меры к злостным неплательщикам за ЖКУ в соответствии с законодательством РФ.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	<p>3. За принципиальный внутренний финансово-хозяйственный контроль за деятельностью ТСЖ, органов его управления, должностных лиц и работников, поощрить председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» Ракевич Зинаиду Андреевну денежной премией в размере минимального размера оплаты труда по Саратовской области.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
6.	<p>Утверждение перечня и объема работ по капитальному ремонту. Определение сроков проведения капитального ремонта.</p>				
	<p>В рамках реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области – произвести:</p>				
	<p>- утепление стен фасада (двухкомнатных квартир жилого дома со стороны 3-его Московского проезда). Срок проведения 2020год.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	<p>- ремонт цокольного этажа многоквартирного жилого дома (штукатурка и окраска фасада). Срок проведения 2020год.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
7.	<p>Утверждение сметы (смет) расходов и коммерческих предложений на капитальный ремонт (в рублях).</p>				
	<p>В рамках реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области утвердить:</p>				
	<p>- предварительный локальный сметный расчет по утеплению стен фасада (двухкомнатных квартир жилого дома со стороны 3-его Московского проезда) на общую сумму 893 768 руб.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	<p>- предварительный локальный сметный расчет по ремонту цокольного этажа многоквартирного жилого дома (штукатурка и окраска фасада) на общую сумму 720 646 руб.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято

8.	<p>Определение источника (источников) финансирования капитального ремонта:</p>				
	<p>В рамках работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - утепление фасада и ремонт цокольных этажей многоквартирного жилого дома - определить следующий источник финансирования: Взносы на капитальный ремонт, производимые на специальный счет № 40705810956000001663 открытый в Саратовском отделении № 8622 Поволжского Банка ПАО Сбербанк.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
9.	<p>Определение организации, с которой будет заключен договор на проведение капитального ремонта.</p>				
	<p>Привлечь подрядную организацию по проведению работ по капитальному ремонту без проведения открытого конкурса по отбору подрядной организации. В рамках работ – по утеплению стен фасада (двухкомнатных квартир жилого дома со стороны 3-его Московского проезда) и по ремонту цокольного этажа многоквартирного жилого дома (штукатурка и окраска фасада) определить подрядную организацию - ООО «СтройОтделка».</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	<p>В рамках работ – по ремонту цокольного этажа многоквартирного жилого дома (штукатурка и окраска фасада) определить подрядную организацию - ООО «СтройОтделка».</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
10.	<p>Поручение организации проведения капитального ремонта.</p>				
	<p>Поручить ТСЖ «Неон» организацию проведения капитального ремонта. Председателю правления ТСЖ «Неон» Ореховой Валентине Анатольевне: подписать договора на выполнение работ и по итогу выполнения работ подписать акты выполненных работ.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
11.	<p>Определение уполномоченного лица по предъявлению платежного документа в банк на оплату капитального ремонта.</p>				
	<p>Уполномочить для предъявления платежного документа в банк на оплату капитального ремонта - ТСЖ «Неон» председателя правления ТСЖ «Неон» Орехову Валентину Анатольевну.</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
12.	<p>Утверждение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и «Капитальный ремонт» на 2020г.</p>				
	<p>1. Утвердить с 01.01.2020 года тарифы на: - Содержание жилья – 19,96 руб. с кв.м. - Ремонт жилья – 5,76 руб. с кв.м. - Капитальный ремонт - 6,33 руб. с кв.м. - Лифт - 1,76 руб. с кв.м. согласно договора - Домофон - 25,00 руб. с квартиры согласно договора - Видеонаблюдение - 13,00 руб. с квартиры согласно договора</p>	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято

	2. Размер платы за предоставление услуг по договорам автоматически меняется с учетом изменения договорных обязательств.	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	3. Освободить собственников жилых помещений на первых этажах от оплаты за услугу «Лифт», за исключением собственников нежилых помещений.	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
13.	Утверждение структуры цены на содержание жилья и ремонт жилья в жилом доме на 2020г.				
	1. Утвердить структуру цены на содержание жилья в жилом доме на 2020г. 2. Утвердить структуру цены на ремонт жилья в жилом доме на 2020г.	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
14.	Утверждение сметы доходов и расходов по эксплуатации общего имущества жилого многоквартирного дома ТСЖ «Неон» на 2020г.				
	1. Утвердить смету доходов и расходов по эксплуатации общего имущества многоквартирного жилого дома ТСЖ «Неон» на 2020 г.	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
15.	Утверждение штатного расписания ТСЖ «Неон» для обслуживания жилого многоквартирного дома на 2020г.				
	1. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Неон» для обслуживания многоквартирного дома на 2020г. и принять его к исполнению с 01.01.2020г.	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
16.	Выборы членов правления ТСЖ «Неон» на 2020-2021гг.				
	Избрать правление ТСЖ «Неон» в количественном составе 9 (девять) человек. Персонально: Избрать в состав членов правления ТСЖ «Неон»:	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
	1. Голяка Сергея Александровича – собственника квартиры № 155, 2. Елисеева Николая Степановича – собственника квартиры № 20, 3. Кутузова Алексея Сергеевича – собственника квартиры № 93, 4. Манченко Наталью Александровну -собственницу квартиры № 101, 5. Ожерельеву Нину Дмитриевну – собственницу квартиры № 77, 6. Орехову Валентину Анатольевну - собственницу квартиры № 134. 7. Рудневу Анастасию Юрьевну – собственницу квартиры № 161, 8. Фролову Людмилу Владимировну – собственницу квартиры № 5, 9. Шумбалову Маржан Султановну – собственницу квартиры № 14,	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято

17.	Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Неон»				
	Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «Неон» в количественном составе 3 (три) человека. Персонально: Избрать в состав ревизионной комиссии ТСЖ «Неон»: 1. Ерастову Наталью Анатольевну – собственницу квартиры № 24, 2. Иванову Елену Юрьевну – собственницу квартиры № 146, 3. Ракевич Зинаиду Андреевну – собственницу квартиры № 68,	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято
18.	Разное: - о проведении субботника по уборке придомовой территории.				
	1.Провести субботник по уборке придомовой территории в апреле 2020г. Квартиры, не принявшие участие в субботнике, обязаны сдать в казну ТСЖ «Неон» 500 руб. для благоустройства придомовой территории.	6 179,64 голосов 72,89 %	нет	нет	Решение принято

Председатель собрания



В.А.Орехова

Секретарь собрания



Н.И.Васильковская