

ПРОТОКОЛ № 1

общего внеочередного собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276, корпус 1, в форме заочного письменного голосования.

Тридцатое декабря две тысячи восемнадцатого года, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани.

Собрание началось в 16 ч. 00 м.

Инициатором проведения настоящего собрания в форме заочного письменного голосования является Правление ТСЖ «Победы, 276/1».

Все собственники помещений уведомлены о дате, времени, месте проведения и повестке дня собрания, путем вывешивания Уведомления, Решения и документов по вопросам повестки дня на досках объявлений в подъездах дома и размещения в сети интернет на сайте dom-slavyansk.ru.

Форма проведения собрания: заочное голосование в письменной форме.

Место подведения итогов собрания: холл третьего подъезда дома по адресу Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276, корп. 1.

В 16 ч. 00 м. Председатель Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцев В.В. объявляет о начале собрания.

Повестка дня.

1. Выбор председателя и секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов и места хранения протокола собрания.
2. Утверждение порядка заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
3. Утверждение порядка начисления и оплаты электроэнергии, используемой для содержания общего имущества.
4. Утверждение установки в доме системы дистанционного съема показаний приборов холодной воды, размера взносов и порядка их оплаты.
5. Утверждение порядка начисления и оплаты холодной воды и водоотведения, используемых для содержания общего имущества.
6. Утверждение Положения о порядке и стоимости использования общего имущества в доме.
7. Утверждение порядка и сроков оплаты взносов на содержание общего имущества.

На момент начала собрания представлено 126 (Сто двадцать шесть) заполненных Решений. Недействительных Решений нет. Для подсчета голосов, поданных на собрании, используется (Сто двадцать шесть) Решений.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в доме, составляет 13022,9 квадратных метров. Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет 8 953,94 квадратных метров, что составляет **68,76** процентов от общей площади помещений и соответственно голосов, принадлежащих собственникам в соответствии с Реестром собственников помещений по состоянию на 30 декабря 2018 г. **Кворум имеется, собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.**

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. о выборе председателя и секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов и места хранения протокола собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателем собрания Песковцева В.В., секретарем собрания Лаптий И.Н. Подсчет голосов поручить Правлению ТСЖ «Победы 276/1» в составе: Конашенко Н.И., Лаптий И.Н., Назаров А.С., Сукасян С.А., Песковцев В.В. Протокол вести, оформить и хранить в соответствии с приказом Минстроя России № 937/пр от 25.12.2015 г. и нормами ЖК РФ.

РЕШИЛИ: Выбрать Председателем собрания Песковцева В.В., секретарем собрания Лаптий И.Н. Подсчет голосов поручить Правлению ТСЖ «Победы 276/1» в составе: Конашенко Н.И., Лаптий И.Н., Назаров А.С., Сукасян С.А., Песковцев В.В. Протокол вести, оформить и хранить в соответствии с приказом Минстроя России № 937/пр от 25.12.2015 г. и нормами ЖК РФ, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	68,76 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется простое большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. об утверждении порядка заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в индивидуальном порядке.

РЕШИЛИ: Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в индивидуальном порядке, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	67,94 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,82 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. об утверждении порядка начисления и оплаты электроэнергии, используемой для содержания общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить начисление оплаты за электроэнергию используемую для содержания общего имущества в размере разницы показаний между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета.

РЕШИЛИ: Утвердить начисление оплаты за электроэнергию используемую для содержания общего имущества в размере разницы показаний между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	67,44 %
ПРОТИВ	0,82%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,5 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. об утверждении установки в доме системы дистанционного съема показаний приборов холодной воды, размера взносов и порядка их оплаты.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить представленную Правлением ТСЖ «победы 276/1» Смету на установку системы дистанционного съема показаний приборов учета холодной воды в сумме 372 000 рублей. Утвердить порядок оплаты взноса в размере 2 рубля 38 копеек с квадратного метра в месяц в течение 2019 г. Систему дистанционного съема показаний включить в общее инженерное имущество дома.

РЕШИЛИ: Утвердить представленную Правлением ТСЖ «победы 276/1» Смету на установку системы дистанционного съема показаний приборов учета холодной воды в сумме 372 000 рублей. Утвердить порядок оплаты взноса в размере 2 рубля 38 копеек с квадратного метра в месяц в течение 2019 г. Систему дистанционного съема показаний включить в общее инженерное имущество дома, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	66,4 %
ПРОТИВ	1,86%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,49 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято большинством голосов.

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. об утверждении порядка начисления и оплаты холодной воды и водоотведения, используемых для содержания общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить начисление оплаты за холодную воду используемую для содержания общего имущества в размере разницы показаний между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета с учетом использования системы одновременного съема показаний. Оплату водоотведения используемого для содержания общего имущества не производить в связи с отсутствием технической возможности использования такого водоотведения.

РЕШИЛИ: Утвердить начисление оплаты за холодную воду используемую для содержания общего имущества в размере разницы показаний между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета с учетом использования системы одновременного съема показаний. Оплату водоотведения используемого для содержания общего имущества не производить в связи с отсутствием технической возможности использования такого водоотведения, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	67,39 %
ПРОТИВ	1,37%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято большинством голосов.

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. об утверждении Положения о порядке и стоимости использования общего имущества в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о порядке и стоимости использования общего имущества в доме в новой редакции.

РЕШИЛИ: Утвердить Положение о порядке и стоимости использования общего имущества в доме в новой редакции, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	67,39 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1,37 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство в две трети (66,67%) голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято большинством более чем две трети голосов.

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Победы 276/1» Песковцева В.В. об утверждении порядка и сроков оплаты взносов на содержание общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Оплату взносов на содержание общего имущества, оплату коммунальных ресурсов, используемых для содержания общего имущества, оплату взносов в Фонд непредвиденных расходов, оплату целевых взносов, в том числе на установку системы дистанционного съема показаний приборов учета холодной воды производить до последнего дня месяца, предшествующего месяцу начисления. Счета квитанции предоставлять до 25 числа месяца, предшествующего месяцу начисления.

РЕШИЛИ: Оплату взносов на содержание общего имущества, оплату коммунальных ресурсов, используемых для содержания общего имущества, оплату взносов в Фонд непредвиденных расходов, оплату целевых взносов, в том числе на установку системы дистанционного съема показаний приборов учета холодной воды производить до последнего дня месяца, предшествующего месяцу начисления. Счета квитанции предоставлять до 25 числа месяца, предшествующего месяцу начисления, **проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:**

ЗА	67,39 %
ПРОТИВ	0,55%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,82 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято большинством голосов.

Вместе с настоящим Протоколом на 5 листах, сшиты и опечатаны следующие документы: Реестр собственников помещений на 7 листах – Приложение 1; Смета установки системы дистанционного съема показаний приборов холодной воды на 1 листе – Приложение 2; Положение о порядке и стоимости использования общего имущества на 1 листе – Приложение 3; Уведомление от 12.12.2018 г. на 1 листе; Решения собственников помещений на 125 листах, а всего сшито и опечатано 140 (Сто сорок) листов.

Оригинал настоящего Протокола № 1 общего внеочередного собрания собственников будет передан на хранение в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, копия будет размещена в сети интернет в системе ГИС ЖКХ и на сайте ТСЖ «Победы 276/1» - dom-slavyansk.ru в разделе Документы, а также на досках объявлений в подъездах для всеобщего ознакомления.

Члены Правления ТСЖ «Победы, 276/1»

Конашенко Н.И.

Секретарь собрания

Лаптий И.Н.

Назаров А.С.

Сукасян С.А.

Председатель собрания - Председатель Правления ТСЖ «Победы, 276/1»

Песковцев В.В.



Приложение 2

К Протоколу № 1 от 30.12.2018 г.

«Утверждено»

Решением общего собрания
собственников помещений
Протокол № 1 от 30.12.2018 г.

СМЕТА

Установки системы дистанционного одновременного съема показаний
приборов учета холодной воды.

№	Наименование	Цена, руб.	Количество, шт.	Стоимость, руб.
1.	Индивидуальный прибор учета холодной воды с дистанционным съемом показаний и антимагнитным устройством	2160,00	155	334800,00
2.	Модем с дистанционным съемом показаний для установки на общедомовые счетчики	3210,00	2	6420,00
3.	Работы по монтажу (установке) индивидуальных приборов учета холодной воды	196,00	155	30380,00
4.	Работы по монтажу модемов на общедомовые счетчики	200,0	2	400,00
	ИТОГО:			372 000

На оплату стоимости системы 372 000 рублей исполнитель предоставляет рассрочку на 12 месяцев, с ежемесячной оплатой равными долями по 31 000 рублей.

Оплата системы собственниками производится путем внесения ежемесячного взноса в сумме 2,38 руб. с кв. м в месяц в течение 2019 года который указывается в счете-квитанции.

На приборы учета предоставляется гарантия производителя 2 года.

В случае поломок устройств учета после окончания гарантийного срока, замена осуществляется за счет средств Фонда непредвиденных расходов.

У собственников отпадает необходимость снимать и передавать показания самостоятельно в ресурсоснабжающую организацию. В связи с тем, что фиксация показаний осуществляется одновременно по всем счетчикам, отсутствуют общедомовые расходы холодной воды, которые в настоящее время в связи с неподачей сведений собственниками достигают в отдельные месяцы 200 куб. м.

Правление ТСЖ «Победы 276/1».

Приложение 3

К Протоколу № 1 от 30.12.2018 г.

«Утверждено»

Решением общего собрания
собственников помещений
Протокол № 1 от 30.12.2018 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и стоимости использования общего имущества многоквартирного дома управляемого ТСЖ «Победы 276/1»

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом ТСЖ «Победы 276/1».
- 1.2. Общее имущество, принадлежащее собственникам помещений в доме, в виде наружных и внутренних несущих и ненесущих конструкций может быть предоставлено в пользование лицу или лицам за плату.
- Все поступающая плата используется на осуществление уставных задач ТСЖ «Победы 276/1». Не использованные средства поступают в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ «Победы 276/1».
- 1.3. Общее собрание собственников помещений утверждает настоящее Положение, а также вносимые в него изменения и дополнения.
- 1.4. Договор на пользование общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций заключается на возмездной основе.
- 1.5. Общее имущество, используемое для размещения телекоммуникационного оборудования, предоставляется в пользование за плату в размере 1800 рублей за 1 кв. м. в месяц.
- 1.6. Общее имущество, используемое для размещения рекламных конструкций, предоставляется в пользование за плату в размере 300 рублей за 1 кв. м. в месяц.
- 1.7. ТСЖ «Победы 276/1» в лице Правления ТСЖ наделяется правом заключения договоров о пользовании общим имуществом дома за плату.
- 1.8. Договор о пользовании общим имуществом в соответствии с п. 1.4. заключается на один год.
- 1.9. Для заключения договора о пользовании общим имуществом за плату Правление ТСЖ проводит заседание, результаты которого оформляются протоколом, размещаемым в установленном порядке для сведения собственников помещений в доме.
- 1.10. В решении Правления ТСЖ о заключении конкретного договора должно быть указано:
- 1) лицо размещающее телекоммуникационное оборудование или лицо, размещающее рекламные конструкции;
 - 2) общее имущество которое будет использоваться для размещения телекоммуникационного оборудования или размер рекламной конструкции и величина рассчитанной платы за пользование общим имуществом;
 - 3) проект договора пользования общим имуществом.
- 1.13. Решение Правления ТСЖ о предоставлении общего имущества в пользование за плату должно быть утверждено более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Правления.
- 1.14. Отчет о полученных в течение года средствах подлежит включению в ежегодный Отчет Правления об исполнении Годовых планов и Смет.

УВЕДОМЛЕНИЕ

г. Славянск-на-Кубани

12 декабря 2018 г.

Тридцатого декабря 2018 г. в холле 3-го подъезда в 16-00 состоится подведение итогов внеочередного собрания собственников помещений, дома расположенного по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276 корпус 1 в форме заочного письменного голосования по вопросам повестки дня, изложенной ниже.

Для разъяснения вопросов повестки дня будут проведены дополнительно два информационных собрания **16 и 23 декабря 2018 г. в холле 3-го подъезда в 16-00.**

Собрание проводится по инициативе Правления ТСЖ «Победы 276/1».

Голосование будет происходить в письменной форме путем заполнения Решений, которые можно заблаговременно получить в Правлении ТСЖ или непосредственно на информационных собраниях или скачать на сайте ТСЖ – dom-slavyansk.ru – в разделе Собрания.

Для участия в подведении итогов собственникам помещений необходимо иметь при себе паспорт.

Заполненные решения передаются Председателю Правления ТСЖ «Победы 276/1» **до 16-00 30.12.2018 г. в кв. 128, д. 276 корпус 1, ул. Победы, г. Славянск-на-Кубани.**

Повестка дня.

1. Выбор председателя и секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов и места хранения протокола собрания.
2. Утверждение порядка заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
3. Утверждение порядка начисления и оплаты электроэнергии, используемой для содержания общего имущества.
4. Утверждение установки в доме системы дистанционного съема показаний приборов холодной воды, размера взносов и порядка их оплаты.
5. Утверждение порядка начисления и оплаты холодной воды и водоотведения, используемых для содержания общего имущества.
6. Утверждение Положения о порядке и стоимости использования общего имущества в доме.
7. Утверждение порядка и сроков оплаты взносов на содержание общего имущества.

Смета установки системы дистанционного съема показаний приборов холодной воды, Положение о порядке и стоимости использования общего имущества, Решение собственника будут размещены на досках объявлений в подъездах и опубликованы на интернет-сайте ТСЖ «Победа 276/1» - dom-slavyansk.ru - в разделах Собрания и Документы.

Все вопросы по собранию можно задать по телефонам 8 918 414 22 58 или 8 918 648 90 09.

Правление ТСЖ.