

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	11 февраля 2017 г.
актовый зал	
школы № 1623	11.30.
Всего собственников помещений	502
с количеством голосов	3222
Были представлены на собрании	378
с количеством голосов	2532 (78%)

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

В собрании приняли участие 378 собственников 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. 3222 голосами, что составляет 79% 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:

Славеснова Л.Ф.	- квартира № 84 - председатель
Члены комиссии: Дегтярь Ю.В.	- квартира № 321,
Иванова Л.В.	- квартира № 7,
Нетецкий Н.М.	- комендант ТСЖ,
Богданова Г.П.	- квартира № 118
Медникова С.Б.	- квартира № 96

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.
7. О внесении изменений в Положение о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, дом 2 в части сроков проведения общего собрания.
8. О составе и состоянии общего имущества МКД.
9. О платежах на содержание общей собственности, и других обязательных платежах на 2017г.
10. О внесении изменений в Положение о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги.
11. О внесении изменений в Правила проживания в МКД...
12. Об отказе от бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества.

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.

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделение собственников помещений голосами, порядок подсчета голосов, хранение 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.

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

СЛУШАЛИ: 7. О внесении изменений в Положение о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, дом 2 (приложение № 2 к настоящему протоколу) в части сроков проведения общего собрания.

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): сообщил присутствующим, что требование проводить собрания во втором квартале текущего года ломает общепринятый порядок вести номенклатурное и финансовое планирование в течение календарного года, т.е. с 1-го января. Что касается рассмотрения на собрании бухгалтерского баланса, то по форме восприятия и понимания, что же происходило в течение отчетного года, он крайне неудобен и не информативен. Информация, представляемая ежегодно Правлением ТСЖ более удобна для восприятия и понимания. Кстати баланс строится именно на этой информации. Исходя из изложенного Правление предлагает внести изменения в Положение о порядке подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул.Кировоградская, дом 2 и установить период проведения очередных собраний с февраля по апрель текущего года.

ПОСТАНОВИЛИ:

7.1.Изложить п.2. раздела 1 Положения в редакции:

«Очередное общее собрание собственников проводится ежегодно в период с февраля по апрель текущего года.

Дата, форма проведения и повестка дня устанавливаются инициаторами собрания.

7.2. Утвердить решение Правления ТСЖ о проведении общего очередного собрания собственников 11 февраля 2017г.

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

СЛУШАЛИ: 8. О составе и состоянии общего имущества МКД.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Утвердить состав и состояние общего имущества МКД (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

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

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

СЛУШАЛИ: 9. О платежах на содержание общей собственности, и других обязательных платежах на 2017г.

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): предложил определиться с предложением Билайна о снижении арендной платы за размещение БС. Правление ТСЖ считает, что это шантаж и ему следовать не стоит. Пусть демонтируют свою станцию, если хотят. Но тогда нам надо будет эти потери компенсировать, увеличив наши взносы в бюджет на 1,32 руб.

Хабарова Н.И. (кв.251): предложила демонтировать станцию, так как предположительно она вредит здоровью.

Вафина Р.С.: поддержала Хабарову и тоже предложила демонтировать станцию.

Степанцов С.В. (кв.155): предложил предложение Билайн считать шантажом.

Серов М.В. (кв.205): предложил не обращать внимание на это письмо.

Иванов А.В. (председатель собрания): предложил провести пробное голосование по данному вопросу.

В результате голосования выяснилось, что голоса присутствующих в зале разделились примерно поровну.

Иванов А.В. (председатель собрания): предложил согласиться с предложением Серова «не реагировать на предложение Билайн», но дать право Правлению сделать доначисления платежей, если станция будет демонтирована.

Возражений не последовало.

ПОСТАНОВИЛИ:

Согласиться с размерами обязательных платежей на 2017год, принятыми очередным общим собранием ТСЖ, а именно:

9.1. Смету расходов и размеры платежей собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2017г. не утверждать, а руководствоваться тарифами, утвержденными Постановлениями Правительства Москвы от 13.12.16 г. № 849-пп, которые составляют 23,60 руб/кв.м./месяц (январь – июнь), 27,14 руб/кв.м./месяц (июль – декабрь) для собственников, имеющих единственное жилье и зарегистрированных в нем в пределах установленных норм, и 26,53 руб./кв.м./месяц (январь – июнь), 27,60 руб./кв.м./месяц (июль – декабрь) для остальных и за излишки площади.

9.2. 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 2017 года в размере 19,83 руб./кв.м./месяц.

9.3. Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2017г. в размере 1500 руб./месяц (ФСМ) и 400 (6-10 ночевок), 750 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

9.4. 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

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

9.6. 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, а также в случае демонтажа базовой станции Билайн.

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

СЛУШАЛИ: 10. О Положении о платежах за содержание общего имущества МКД, реализацию других уставных функций и коммунальные услуги (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): изменения, которые Правление ТСЖ предлагает внести в Правила, вызваны рекомендациями, которые на учебе получила наш главный бухгалтер. Нам было предложено, с тем, чтобы избежать возможных налоговых неприятностей, назвать наш Резервный фонд Ремонтным. Мы предлагаем сохранить оба названия. Далее, новыми нормативными актами работы по видеонаблюдению исключены из работ по С и ТР ОИ и мы переносим их во вторую часть нашего бюджета и добавляем новые работы по техническому обслуживанию пожарного водопровода (ПВ).

Поэтому предлагается внести в Положение о платежах следующие изменения:

Исключить из п.1 Положения пп.9 «обслуживание системы видеонаблюдения», изменив при этом нумерацию всех пунктов, и включить его в п.17 в качестве пп.17.3.

Изменить редакцию пп.9. п.1. на следующую:

«обслуживание систем ПА и ДУ, ПВ».

Добавить в п.17. пп.17.8. новую позицию «Отчисления в РРФ».

Изложить п. 4 Положения в следующей редакции:

«4. Размер платежа для формирования Ремонтного (резервного) фонда (РРФ)

РРФ формируется из платежей собственников помещений, определяемых общим собранием членов ТСЖ, исходя из предложений Правления ТСЖ, а также из экономии жилищно-коммунальных платежей (членских взносов) предыдущих периодов, переданных собственниками помещений в РРФ. Настоящая передача средств собственников оформляется отдельным решением общего собрания ТСЖ. Размер платежей и отчислений в каждом случае также определяется решением общего собрания ТСЖ.»

ПОСТАНОВИЛИ:

Внести в Положение о платежах следующие изменения:

Исключить из п.1 Положения пп.9 «обслуживание системы видеонаблюдения», изменив при этом нумерацию всех пунктов, и включить его в п.17 в качестве пп.17.3.

Изменить редакцию пп.9. п.1. на следующую: «обслуживание систем ПА и ДУ, ПВ».

Добавить в п.17. пп.17.8. «Отчисления в РРФ».

Изложить п. 4 Положения в следующей редакции:

«4. Размер платежа для формирования Ремонтного (резервного) фонда (РРФ)

РРФ формируется из платежей собственников помещений, определяемых общим собранием членов ТСЖ, исходя из предложений Правления ТСЖ, а также из экономии жилищно-коммунальных платежей (членских взносов) предыдущих периодов, переданных собственниками помещений в РРФ. Настоящая передача средств собственников оформляется отдельным решением общего собрания ТСЖ. Размер платежей и отчислений в каждом случае также определяется решением общего собрания ТСЖ.»

Результат голосования: «ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

СЛУШАЛИ: 11. О Правилах проживания в МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2 (Приложение к настоящему протоколу № 5).

ВЫСТУПИЛИ:

Иванов А.В. (председатель собрания): пояснил, что предлагаемые изменения позволят взыскать регрессом штраф, наложенный пожарниками, с собственников конкретного помещения, не исполнивших предписание ТСЖ, и способствуют повышению дисциплины при соблюдении норм пожарной безопасности.

ПОСТАНОВИЛИ:

Добавить в п.1.3. Правил следующий абзац:

«В случае применения к ТСЖ штрафных санкций в связи с нарушением жителями этажа требований, изложенных в п.1.3., компенсировать Товариществу нанесенный ущерб.»

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

СЛУШАЛИ: 12. Об отказе от бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества.

ВЫСТУПИЛИ:

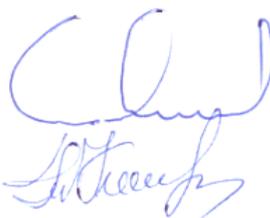
Иванов А.В. (председатель собрания): в связи с тем, что оформление субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества (С и ТР ОИ) связано с большим обилием представляемых 5 раз в год документов, а потери от принятого решения составят для ряда собственников от 40 до 100 рублей в месяц (47 коп. с кв.м. с тенденцией дальнейшего уменьшения), Правление предлагает отказаться от получения городских бюджетных субсидий с 01.01.18г.

ПОСТАНОВИЛИ:

Отказаться от получения городских бюджетных субсидий с 01.01.18г.

**Результат голосования: «ЗА» - 2526 (99%) голосов
«ПРОТИВ» - 6 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Председатель собрания



А.В.Иванов

Секретарь собрания

Т.Н.Климова

Члены счетной комиссии:



Ю.В.Дегтярь

В.В.Мишуков

А.В.Фокин