

ПРОТОКОЛ № 1
годового общего собрания членов ТСЖ «Инициатива» в форме
очно-заочного голосования в многоквартирных домах, расположенных
по адресу: г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, дома №30 и №32

г. Иркутск

«1» декабря 2017 г.

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная дом №30, офис 105.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Сроки проведения голосования: с 15 ноября 2017 г. по 29 ноября 2017 г.

Время окончания приема заполненных бланков решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование: 29 ноября 2017 г. в 20 часов 00 минут.

Инициаторы собрания: собственники помещений – члены правления ТСЖ «Инициатива».

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, счётной комиссии.
2. Утверждение состава правления Товарищества.
3. Утверждение ревизора Товарищества.
4. Утверждение места и способа информирования собственников МКД.
5. Утверждение порядка заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования.
6. Принятие решения об использовании доходов от интернет-провайдеров за 2014-2017 годы.
7. Утверждение порядка начисления за обслуживание лифтового хозяйства.
8. Утверждение сроков подачи показаний приборов учёта и начисления квартплаты.
9. Утверждение способа расчёта и перерасчёта расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (СОИ) в МКД.
10. Утверждение сметы расходов Товарищества на содержание общего имущества МКД, тарифа в размере 21 руб/м² на 2018-2019 годы.
11. Утверждение тарифа на текущий ремонт в размере 2 руб/м² на 2018-2019 годы.
12. Утверждение плана текущего ремонта на 2018-2019 годы.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирных домов составляет **13300,1** кв.м.

Общее количество членов ТСЖ «Инициатива» на дату проведения общего собрания: **209 человек**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, принадлежащих членам ТСЖ «Инициатива» (**общее количество голосов членов Товарищества**) составляет **8407.9** кв.м. (63.2 % от общей площади помещений многоквартирных домов).

В заочном голосовании приняли участие **111** членов ТСЖ «Инициатива», которым в совокупности принадлежит **4603.3** кв.м. помещений (голосов), что составляет **54.7** % от общего количества голосов всех членов Товарищества.

В соответствии с частью 3 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации **кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня**, поскольку в голосовании приняли участие более 50 % членов ТСЖ «Инициатива», обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Подсчет голосов осуществлялся членами счетной комиссии.

Итоги голосования и решения, принятые общим собранием членов ТСЖ «Инициатива» по вопросам повестки дня:

1. Формулировка вопроса: Избрание председателя и секретаря собрания, счётной комиссии.

Предложено избрать председателем собрания Отморского И.А.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
102	93,1	1	1,3	8	5,6

Решение: **избрать председателем общего собрания Отморского И.А**

Предложено избрать секретарем общего собрания Шевлякову В.Г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
104	94	1	1,3	6	4,7

Решение: **избрать секретарем общего собрания Шевлякову В.Г.**

Предложено избрать членом счетной комиссии Касьянова В.Г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
104	94	1	1,3	6	4,7

Решение: **избрать членом счетной комиссии Касьянова В.Г.**

Предложено избрать членом счетной комиссии Денисова М.Е.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
104	94	1	1,3	6	4,7

Решение: **избрать членом счетной комиссии Денисова М.Е.**

2. Формулировка вопроса: Утверждение состава правления Товарищества.

Предложено избрать в состав правления Богданову Н.И.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
109	98,4	0	0	2	1,6

Решение: **избрать в состав правления Богданову Н.И.**

Предложено избрать в состав правления Кобзареву О.А.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
104	94,6	1	1,3	6	4,1

Решение: **избрать в состав правления Кобзареву О.А.**

Предложено избрать в состав правления Рябинина Б.П.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
107	97,5	0	0	4	2,5

Решение: **избрать в состав правления Рябинина Б.П.**

Предложено избрать в состав правления Королькова П.Б.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
109	98,4	0	0	2	1,6

Решение: **избрать в состав правления Королькова П.Б.**

Предложено избрать в состав правления Пчёлку Е.Н.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
101	90,2	7	7,2	3	2,6

Решение: **избрать в состав правления Пчёлку Е.Н.**

Предложено избрать в состав правления Васильевского К.Г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
103	93,7	4	3,9	4	2,4

Решение: **избрать в состав правления Васильевского К.Г.**

Предложено избрать в состав правления Шевлякову В.Г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
108	97,1	1	1,3	2	1,6

Решение: **избрать в состав правления Шевлякову В.Г.**

3. Формулировка вопроса: Утверждение Ревизора Товарищества.

Предложено утвердить ревизором Товарищества Касьянова В.Г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
107	96,3	2	2,1	2	1,6

Решение: **избрать Ревизором Товарищества Касьянова В.Г.**

4. Формулировка вопроса: Утверждение места и способа информирования собственников МКД.

Предложено утвердить в качестве мест информирования стенды возле лифтов на 1 этаже д.30 и д.32 по ул. 2-ая Железнодорожная, а также сайт Товарищества: <http://initiative.su/>. Способ информирования – размещение печатных материалов на стендах, электронных заметок в ленте новостей на заглавной странице сайта.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
111	100	0	0	0	0

Решение: **утвердить в качестве мест информирования стенды возле лифтов на 1 этаже д.30 и д.32 по ул. 2-ая Железнодорожная, а также сайт Товарищества: <http://initiative.su/>. Способ информирования – размещение печатных материалов на стендах, электронных заметок в ленте новостей на заглавной странице сайта**

5. Формулировка вопроса: Утверждение порядка заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования.

Предложено установить стоимость размещения телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования в размере 1000 руб/дом. Запретить доступ провайдерам на крыши домов. Председателю правления Товарищества Королькову П.Б поручить перезаключение действующих договоров.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
104	92,8	0	0	7	7,2

Решение: **установить стоимость размещения телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования в размере 1000 руб/дом. Запретить доступ провайдерам на крыши домов. Председателю правления Товарищества Королькову П.Б поручить перезаключение действующих договоров.**

6. Формулировка вопроса: Принятие решения об использовании доходов от интернет-провайдеров.

Предложено использовать все прошлые и будущие доходы от размещения оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования на текущий ремонт общедомового имущества, в первую очередь, подъездов.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
104	94	3	2,6	4	3,4

Решение: использовать все прошлые и будущие доходы от размещения оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования на текущий ремонт общедомового имущества, в первую очередь, подъездов.

7. Формулировка вопроса: Утверждение порядка начисления за обслуживание лифтового хозяйства.

Предложено начислять плату за обслуживание лифтового хозяйства всем собственникам жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
73	67	32	27,9	6	5,1

Решение: начислять плату за обслуживание лифтового хозяйства всем собственникам жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

8. Формулировка вопроса: Утверждение сроков подачи показаний приборов учёта и начисления квартплаты.

Предложено утвердить в качестве сроков подачи показаний приборов учёта период с 23 по 26 число каждого месяца; в качестве сроков начисления квартплаты период с 3 по 5 число месяца, следующего за расчётным.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
111	100	0	0	0	0

Решение: утвердить в качестве сроков подачи показаний приборов учёта период с 23 по 26 число каждого месяца; в качестве сроков начисления квартплаты период с 3 по 5 число месяца, следующего за расчётным.

9. Формулировка вопроса Утверждение способа расчёта и перерасчёта расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (СОИ) в МКД.

Предложено утвердить следующий алгоритм: размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывать исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области (п.2 ч.9.2. ст. 156 ЖК РФ). При этом объем потребления коммунальных ресурсов определяется как разница между объемом коммунального ресурса, определённого по показаниям общедомового прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц) и объёмом коммунального ресурса, подлежащего оплате собственниками помещений в МКД, определённого за расчётный период (расчётный месяц) в соответствии с Правилами, утверждёнными Правительством РФ. К собственникам, не подающим показания индивидуальных приборов учёта более 3 месяцев, или если срок эксплуатации индивидуальных приборов учёта истёк более 3 месяцев назад, применять повышающий коэффициент, установленный действующим законодательством (150% от норматива по состоянию на 1 января 2017 года).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
79	70,7	15	13,1	17	16,2

Решение: Утвердить следующий алгоритм: размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывать исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным органами государственной власти Иркутской области (п.2 ч.9.2. ст. 156 ЖК РФ). При этом объем потребления коммунальных ресурсов определяется как разница между объемом коммунального ресурса, определённого по показаниям общедомового прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц) и объёмом коммунального ресурса, подлежащего оплате собственниками помещений в МКД, определённого за расчётный период (расчётный месяц) в соответствии с Правилами, утверждёнными Правительством РФ. К собственникам, не подающим показания индивидуальных приборов учёта более 3 месяцев, или если срок эксплуатации индивидуальных приборов учёта истёк более 3 месяцев назад, применять повышающий коэффициент, установленный действующим законодательством (150% от норматива по состоянию на 1 января 2017 года).

10. Формулировка вопроса: Утверждение сметы расходов Товарищества на содержание общего имущества МКД, тарифа в размере 21 руб/м² на 2018-2019 годы.

Предложено утвердить тариф и смету расходов Товарищества, размещенную на сайте Товарищества в разделе Документы и в офисе Товарищества.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
86	78,3	12	11,1	13	10,6

Решение: утвердить тариф в размере 21 руб/м² на 2018-2019 годы и смету расходов Товарищества, размещенную на сайте Товарищества в разделе Документы и в офисе Товарищества.

11. Формулировка вопроса: Утверждение тарифа на текущий ремонт в размере 2 руб/м² на 2018-2019 годы.

Предложено утвердить тариф на текущий ремонт в размере 2 руб/м² на 2018-2019 годы.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
84	75,8	15	13,8	12	10,4

Решение: утвердить тарифа на текущий ремонт в размере 2 руб/м² на 2018-2019 годы.

12. Формулировка вопроса: Утверждение плана текущего ремонта на 2018-2019 годы.

Предложено осуществить текущий ремонт в 2018-2019 годах в следующем минимально необходимом объёме: окраска белых поверхностей стен и потолков подъездов, лестничных маршей; окраска перил и ограждений; восстановление просевшей асфальтовой отмостки домов.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
103	91,8	7	6,4	1	1,8

Решение: осуществить текущий ремонт в 2018-2019 годах в следующем минимально необходимом объёме: окраска белых поверхностей стен и потолков подъездов, лестничных маршей; окраска перил и ограждений; восстановление просевшей асфальтовой отмостки домов.

Настоящий протокол составлен в трёх экземплярах. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Председатель собрания

Отморский И.А. _____

Члены счётной комиссии

Касьянов В.Г. _____

Денисов М.Е. _____