

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
членов ТСЖ «Митинский оазис-13»**

Адрес многоквартирного дома: Пенягинская 28

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	«08» июня 2017 года
Место проведения очного обсуждения:	Пенягинская 28 холл 2 го подъезда
Время открытия очного обсуждения:	20 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	22 часов 10 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«13» июня 2017 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	07 часов 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	Помещение консьержа
Дата составления протокола:	«23» июня 2017 года
Председатель общего собрания:	Блиновских К.Л.
Секретарь общего собрания:	Хлебнова Г.А.

**Инициаторы общего собрания:** Правление ТСЖ

**Регистрацию проводили:**

Попова Евгения Петровна

**В общем собрании приняли участие:** собственники помещений или их представители согласно листу(-ам) регистрации (прилагается).

**Повестка дня общего собрания:**

1. Об избрании членов счетной комиссии, Председателя и Секретаря общего собрания, а также о наделении их полномочиями по подсчету голосов по подведению итогов проведения общего собрания.
2. Об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый член ТСЖ или его представитель и установлении порядка оформления протокола общего собрания и определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях
3. О смене юридического адреса ТСЖ.
4. О порядке уведомления членов ТСЖ о проведении ОС и размещении информации о принятых решениях общим собранием.
5. О реализации обязанности по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственниками нежилых помещений (гаражей)
6. Об утверждении сметы расходов ТСЖ на 2017г по жилым и нежилым помещениям.
7. О наделении полномочиями членов Правления ТСЖ по решению вопросов технического обслуживания дома без созыва общего собрания членов ТСЖ (собственников).
8. О снижении затрат на общедомовые нужды .
9. О проведении проверки правильности показаний КПУ и о предварительном размещении информации о проводимой проверке
10. Об обеспечении деятельности ТСЖ (покупка оргтехники,оборудование помещения для хранения документации и др)
11. О восстановлении документации ТСЖ в связи с утратой
12. О распоряжении средствами, поступившими на расчетный счет ТСЖ «Митинский оазис-13» до разделения домов и после выхода домов 16,20,20к1,22.
13. О вознаграждении Правлению ТСЖ
14. О возврате долгов собственников дома 20 по ул Пенягинская
15. О дополнительных услугах : антенны,домофоны,услуги охраны, видеонаблюдение и утверждению ставок за услуги.
16. Об определении места хранения материалов общих собраний.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 40 собственников, владеющих 3281,9 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) на собрании приняли участие 16 собственников и их представителей, владеющих 1873.876 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 57,01% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) общее собрание объявляется открытым;
- д) голосование и принятие решений проводится путем очного обсуждения.

## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

### 1. Об избрании членов счктной комиссии, Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать Председателем Собрания Блиновских К.Л. (собственник квартиры/помещения 11, по адресу: Пенягинская 28), секретарем Собрания – Хлебнову Г.А. (собственник квартиры/помещения 24, по адресу: Пенягинская 28).

Наделить Блиновских К.Л. и Хлебнову Г.А. полномочиями по подсчету голосов по подведению итогов проведения общего собрания.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:**

Избрать Председателем Собрания Блиновских К.Л. (собственник квартиры/помещения 11, по адресу: Пенягинская 28), секретарем Собрания – Хлебнову Г.А. (собственник квартиры/помещения 24, по адресу: Пенягинская 28)

Наделить Блиновских К.Л. и Хлебнову Г.А. полномочиями по подсчету голосов по подведению итогов проведения общего собрания.

### 2. Об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый член ТСЖ или его представитель, установлении порядка оформления протокола общего собрания. Предложено:

- голоса подсчитывать в долевом отношении соразмерно площади,
- протокол оформить в течении 10 дней после закрытия собрания,

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:**

- голоса подсчитывать в долевом отношении соразмерно площади помещения(-ний), принадлежащего(-щих) собственнику
- протокол оформить протокол оформить в течении 10 дней после закрытия собрания.

### 3. О смене юридического адреса ТСЖ «Митинский оазис-13» и регистрации изменений.

**Предложено:** Принять юридический адрес ТСЖ «Митинский оазис-13»: 125222, Москва, ул. Пенягинская дом 28, помещение консьержа.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов присутствующих собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:** Принять юридический адрес ТСЖ «Митинский оазис-13»: 125222, Москва, ул. Пенягинская дом 28, помещение консьержа.

### 4. О порядке уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний и размещении информации о принятых решениях общим собранием

**Предложено:** определить способом доведения до членов ТСЖ, собственников помещений решений, принятых на общих собраниях-способ публикации уведомительной информации, протоколов, материалов на информационных досках в холлах подъездов, по электронной почте или WhatsApp-дополнительно

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:**

-определить основным способом доведения до членов ТСЖ, собственников помещений решений, принятых на общих собраниях-путем публикации объявлений, уведомительной информации, копий протоколов, материалов на входных

дверях в подъезде, на информационных стендах, в лифтах, дополнительным-по электронной почте или WhatsApp (при условии предоставления собственником необходимой контактной информации).

**5. Об реализации обязанности по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственниками нежилых помещений (гаражей).**

В соответствии с п. 6 ПП-РФ №354 от 06.05.2011 гаражи в составе МКД приравнены к нежилым помещениям с 01.01.2017г.

**Предложено:** с 01.01.2017г. начисления по ставке за содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги за нежилые помещения в МКД производить в одном общем платежном документе. Утвержденную ставку за содержание и текущий ремонт общего имущества применять к жилым и нежилым помещениям соразмерно площади, находящейся в собственности. Ставку по дополнительным услугам применять в расчете на каждое помещение.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов присутствующих собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:** с 01.01.2017г. начисления по ставке за содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги за нежилые помещения в МКД производить одним общим платежным документом. Утвержденную ставку за содержание и текущий ремонт общего имущества применять к жилым и нежилым помещениям соразмерно площади, находящейся в собственности. Ставку по дополнительным услугам применять в расчете на каждое помещение.

**6. Об утверждении сметы расходов ТСЖ на 2017г по жилым и нежилым помещениям.**

На рассмотрение предложен проект сметы расходов ТСЖ с минимально необходимым набором услуг. Ставки применены на основании утвержденных тарифов, принятых Постановлением Правительства Москвы № 848ПП от 13.12.2016г.

**Предложено:**

- Рассмотреть и принять предоставленную смету расходов с минимальным набором услуг и организовать сбор предложений от членов ТСЖ, собственников по внесению дополнений по статьям и ставкам до 13.06.2017г.
- Правлению ТСЖ провести оценку результатов путем сбора бланков решений собственников членов ТСЖ до 20.06.2017г.
- Финансовый план с учетом внесенных дополнений принять к действию с 01.07.2017г. сроком на один год.
- Размер платы ежегодно индексировать в соответствии с прогнозными показателями инфляции, установленными федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

Количество розданных бланков решений \_\_\_\_\_ шт., что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений \_\_\_\_\_ шт., что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений. из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня \_\_\_\_\_ шт., что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений;
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня \_\_\_\_\_ шт., что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений.

**Принято решение:**

- Принять предоставленную смету расходов с минимальным набором услуг. (Приложение 1 к протоколу)
- Организовать сбор предложений от членов ТСЖ, собственников по внесению дополнений по статьям и ставкам до 13.06.2017г.
- Правлению ТСЖ провести оценку результатов путем сбора бланков решений собственников членов ТСЖ до 20.06.2017г.
- Финансовый план принять к действию с 01.07.2017г. сроком на один год.
- Размер платы ежегодно индексировать в соответствии с прогнозными показателями инфляции, установленными федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

**7. О наделении полномочиями членов Правления ТСЖ по решению вопросов по техническому обслуживанию дома без созыва общего собрания членов ТСЖ (собственников).**

**Предложено:** Наделить полномочиями правление ТСЖ по распоряжению свободными денежными средствами, располагающимися на счете ТСЖ для проведения аварийного, текущего ремонта общего имущества МКД, инженерных сооружений, для закупки необходимых материалов и инвентаря, нанимать подрядные организации для устранения аварий, неисправностей и повреждений вне утвержденного финансового плана.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:** *Наделить полномочиями правление ТСЖ по распоряжению свободными денежными средствами, располагающимися на счете ТСЖ для проведения аварийного, текущего ремонта общего имущества МКД, инженерных сооружений, для закупки необходимых материалов и инвентаря, нанимать подрядные организации для устранения аварий, неисправностей и поврежденных вне утвержденного финансового плана*

#### 8. О снижении затрат на общедомовые нужды

14.04.2017 Комиссия в составе главного инженера АТСЖ и членов правления ТСЖ провела проверку инженерных систем. В ходе осмотра были выявлены несанкционированные подключения к стоякам общедомовых нужд водоснабжения, электроснабжения и отопления, составлены акты о несанкционированных подключениях.

##### **Предложено:**

-В связи с введением нормативов на потребление ОДН и большими расходами на ОДН по электроснабжению водоснабжению и водоотведению провести мероприятия по повышению энергоэффективности МКД.

-Уведомить собственников помещений о необходимости устранения несанкционированного подключения к общедомовым стоякам водоснабжения, электроснабжения и отопления. В случае неустранения собственником устранить силами подрядной организации или через АТСЖ. Затраты за устранение несанкционированного подключения перевыставить собственнику помещения, к которому произведено несанкционированное подключение.

Бухгалтеру начислять собственнику помещения, к которому произведено несанкционированное подключение плату за безучетное пользование соответствующим коммунальным ресурсом до устранения несанкционированного подключения в соответствии с законодательством РФ. Провести доначисление собственнику помещения за безучетное пользование соответствующим коммунальным ресурсом за период 3мес. до момента определения несанкционированного подключения.

##### **Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

##### **Принято решение:**

-Провести мероприятия по повышению энергоэффективности МКД.

-Обязать собственников помещений устранить несанкционированные подключения к общедомовым стоякам водоснабжения, электроснабжения и отопления.

-В случае неустранения несанкционированного подключения к общедомовым стоякам собственником в установленный срок подключение устранить силами подрядной организации или АТСЖ. Затраты за устранение несанкционированного подключения перевыставить собственнику помещения, к которому произведено несанкционированное подключение.

Бухгалтеру начислять собственнику помещения, к которому произведено несанкционированное подключение плату за безучетное пользование соответствующим коммунальным ресурсом до устранения несанкционированного подключения в соответствии с законодательством РФ. Провести доначисление собственнику помещения за безучетное пользование соответствующим коммунальным ресурсом за период 3мес. до момента определения несанкционированного подключения.

#### 9. О проведении проверки правильности показаний КПУ и о предварительном размещении информации о проводимой проверке

##### **Предложено:**

-В рамках проведения мероприятий по энергоэффективности МКД провести проверку правильности показаний ИПУ в помещениях собственников. Проверку провести силами подрядной организации или через АТСЖ одновременно со списанием показаний ОДН по соответствующему коммунальному ресурсу.

-Провести установку индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения в нежилых помещениях, на общедомовых стояках и в хозяйственных помещениях МКД.

##### **Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:** - провести проверку правильности показаний ИПУ в помещениях собственников. Проверку провести силами подрядной организации или через АТСЖ одновременно со списанием показаний ОДН по соответствующему коммунальному ресурсу.

-Провести установку индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения в нежилых помещениях, на общедомовых стояках и в хозяйственных помещениях МКД

#### 10. Об обеспечении деятельности ТСЖ (покупка оргтехники, оборудование помещения для хранения документации и др)

##### **Предложено:**

-Для организации работ ТСЖ выделить средства на покупку оргтехники :МФУ(принтер-сканер).компьютер.

-Выделить помещение мусоросборочной камеры около 2-го подъезда для нужд ТСЖ.

##### **Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

##### **Принято решение:**

Для организации работ ТСЖ выделить средства на покупку и обслуживание оргтехники: МФУ (принтер-сканер), компьютер, расходные материалы. Сумму затрат учесть в финансовом плане на 2017 год.

- Выделить помещение мусоросборочной камеры около 2-го подъезда для нужд деятельности ТСЖ.

#### 11. О восстановлении документации ТСЖ в связи с утратой

**Предложено:**

Направить письменный запрос бывшему председателю ТСЖ «Митинский оазис-13» о передаче всей технической, бухгалтерской и иной документации по деятельности ТСЖ «Митинский оазис-13».

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:**

Направить письменный запрос-претензию бывшему председателю ТСЖ «Митинский оазис-13» о передаче всей технической, бухгалтерской и иной документации по деятельности ТСЖ «Митинский оазис-13».

Организовать сбор заявлений о принятии в члены ТСЖ новых собственников

#### 12. О распоряжении средствами, поступившими на расчетный счет ТСЖ «Митинский оазис-13» до разделения домов и после выхода домов 16, 20, 20к1, 22.

**Предложено:**

Решение данного вопроса делегировать жильцу кв 25 Шахову Алексею.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:** Решение данного вопроса делегировать жильцу кв 25 Шахову Алексею

#### 13. О вознаграждении членам правления ТСЖ «Митинский оазис-13»

**Предложено:**

Решение данного вопроса вынести дополнительно на заочное голосование по бланкам решения собственников.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:** Решение данного вопроса вынести на заочное голосование по бланкам решения собственников

#### 14. О возврате долгов ТСЖ «Митинский оазис-13» от собственников дома 20 по ул. Пенягинская

**Предложено:** -Направить претензии и иски в судебные инстанции для востребования долгов с собственников помещений дома 20 ул Пенягинская.

-Бухгалтеру подготовить справки о задолженности по каждому должнику и платежные квитанции за период долга по каждому собственнику отдельно для направления в суд

Данный вопрос делегировать жильцу кв 25 Шахову Алексею

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:**

-Направить претензии и иски в судебные инстанции для востребования долгов с собственников помещений дома 20 ул Пенягинская.

-Бухгалтеру подготовить справки о задолженности по каждому должнику и платежные квитанции за период долга по каждому собственнику отдельно для направления в суд

-Решение данный вопрос делегировать жильцу кв 25 Шахову Алексею

#### 15. О дополнительных услугах : антенны, домофоны, охрана и видеонаблюдение и утверждению ставок за услуги

**Предложено:**

-отнести сооружение охраны, забор, домофоны, калитки, ворота и систему видеонаблюдения к общедомовому имуществу.

-расходы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофонов, ворот, калиток и забора учесть в финансовом плане в рамках заключенных договоров.

-расходы на услуги консьержа включить в финансовый план, стоимость выплат консьержу оставить на прежнем уровне, при заключении договора с ИП сумму договора определить с учетом налогов.

-расширить обязанности консьержа и ввести их в действие договором распорядительным документом по ТСЖ.

- собственникам не пользующимся услугами антенн подать заявления председателю ТСЖ об исключении услуги.
- ставки на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофонов, ворот, калиток и забора, услуги консьержа применять при расчетах за жилые и нежилые помещения в зависимости от количества помещений, находящихся в собственности

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
57,01%	0%	0%

**Принято решение:**

- собственникам не пользующимся услугами антенн подать заявления председателю ТСЖ об исключении услуги
- отнести домик охраны, забор, домофоны, систему видеонаблюдения, калитки, ворота к общедомовому имуществу.
- расходы на техническое обслуживание домофонов, системы видеонаблюдения, ворот, калиток и забора учесть в финансовом плане в рамках заключенных договоров.
- расходы на услуги консьержа включить в финансовый план, стоимость выплат консьержу оставить на прежнем уровне, при заключении договора с ИП сумму договора определить с учетом налогов.
- расширить обязанности консьержа и ввести их в действие договором/распорядительным документом по ТСЖ.
- ставки на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофонов, ворот, калиток и забора, услуги консьержа применять при расчетах за жилые и нежилые помещения в зависимости от количества помещений, находящихся в собственности.

Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены Председателем собрания Блиновских К.Л.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

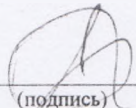
Настоящий Протокол составлен в двух идентичных экземплярах « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года и хранится

**Приложения к протоколу:**

1. Финансовый план
2. Реестр собственников помещений на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г. в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
3. Листы регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
4. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
5. Листы регистрации вручения собственникам сообщений о проведении собрания в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на \_\_\_\_ л.

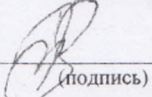
**Подписи:**

Председатель общего собрания

  
(подпись)

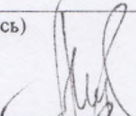
Блиновских К.Л.  
(расшифровка подписи)

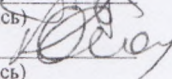
Секретарь общего собрания

  
(подпись)

Хлебнова Г.А.  
(расшифровка подписи)

Члены Правления ТСЖ

  
(подпись)

  
(подпись)

Чупров А.Е.  
(расшифровка подписи)

Егоров Ю.Г.  
(расшифровка подписи)

подписи)

**Члены счетной комиссии:**

1. Блиновских К.Л.
2. Хлебнова Г.А.