

ТСЖ «Доверие»

**ПРОТОКОЛ № 3
общего собрания собственников дома
по адресу Томская область, г. Томск, ул. Киевская, д. 70/1**

«28» ноября 2017 г.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами в количестве 2869,8 м2, что составляет 86,05% от общей площади дома, которая составляет 3335 м2

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации ООО «УК Жилище», заключение договора на обслуживание дома.
4. Утверждение «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул. Киевская 70/1 и определение размера платы за жилое/нежилое помещение»
5. Выбор совета дома из числа собственников помещений (председателя совета дома).
6. Определение места хранения материалов и документов собрания.
7. Самоликвидация ТСЖ «Доверие».
8. Назначение ликвидатора ТСЖ «Доверие».
9. Направление остатка денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Доверие», открытом в ПАО «Томскпромстройбанк».
10. Направление использования средств специального счета по капитальному ремонту, открытого в АО «Россельхозбанк».
11. Избрание ответственного лица за распоряжением средств на специальном счете по капитальному ремонту, открытому в АО «Россельхозбанк».
12. Рассмотрение вопроса по собственнику помещения №1 в связи с нарушением прав и законных интересов граждан, проживающих в многоквартирном доме по адресу Киевская 70/1.
13. Оплата коммунальных услуг ресурсопоставляющим организациям.
14. Погашение жильцами дома задолженности по ЖКУ и капитальному ремонту.
15. Восстановление собственниками дома прав на нежилое помещение по адресу Киевская 70/1 (цокольный этаж)

1. Слушали собственника квартиры № 7.Каркавину Т.А. Она предложила председателем общего собрания избрать Торгаеву Л.А собственника квартиры № 13.

Решили:

Избрать Торгаеву Л.А. председателем общего собрания.

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

ТСЖ «Доверие»
11.11.17
0847 от 11.12.17

Слушали Торгаеву Л.А. Она предложила избрать секретарем собрания Ивасенко Н.Ф., собственника квартиры № 16.

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

Счетная комиссия в составе 3 человек:

Каркавина Т.А., собственник кв. №7

Демина В.А., собственник кв. 23.

Романенко Н.Ю., собственник кв. 25.

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

2. Слушали Торгаеву Л.А. Она зачитала второй вопрос повестки собрания.

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу ул. Киевская 70/1 - управление управляющей организацией.

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

3. Слушали Торгаеву Л.А. Она зачитала вопрос повестки № 3.

Решили:

Выбрать управляющей организацией ООО «УК Жилище» (ИНН 7017034441) и заключить с ней договор управления (обслуживания) с 11.12.2017 г.

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

4. Слушали Торгаеву Л.А. Она зачитала вопрос повестки № 4

Решили:

Утвердить «Перечень услуг и работ по управления, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул. Киевская 70/1» и определение платы за жилое/нежилое помещение в размере 21 руб. за м2 ежемесячно. (Приложение № 1)

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

5. Слушали Торгаеву Л.А. Она предложила избрать Совет дома в количестве трех человек

Решили:

Избрать Совет дома из числа собственников помещения в количестве трех человек

Бабушкину Г.Н., собственника квартиры №11.

Аксиненко И.А. , собственника квартиры № 26

Лятамбурга В.В., собственника квартиры № 35.

Голосовали:
«За» 100 %
«Против» 0 %
«Воздержалось» 0 %.

Председателем совета дома назначить Бабушкину Г.Н

Голосовали:
«За» 100 %
«Против» 0 %
«Воздержалось» 0 %.

6. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 6 повестки дня.

Решили: Определить местом хранения материалов и документов собрания-квартира секретаря собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Томск, ул. Киевская 70/1.

Голосовали:
«За» 100 %
«Против» 0 %
«Воздержалось» 0 %.

7. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 7 повестки дня.

Решили: Ликвидировать ТСЖ «Доверие», после завершения процесса передачи управления домом в управляющую компания, но не ранее 2018 г.

Голосовали:
«За» 100 %
«Против» 0 %
«Воздержалось» 0 %.

8. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 8 повестки дня.

Решили: решение принято не было в связи с отсутствием согласных из числа собственников, присутствующих на общем собрании взять на себя функция ликвидатора ТСЖ «Доверие»

9. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 9 повестки дня.

Решили: Перечислить с остаток свободных денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Доверие» на специальный счет капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Киевская 70/1 в АО «Россельхозбанк»

Голосовали:
«За» 100 %
«Против» 0 %
«Воздержалось» 0 %.

10. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 10 повестки дня.

Решили: Средства со специального счета капитального ремонта в АО «Россельхозбанк» направить в Региональный фонд капитального ремонта.

Голосовали:
«За» 100 %
«Против» 0 %
«Воздержалось» 0 %.

11. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 11 повестки дня.

Решили: решение принято не было в связи с отсутствием согласных из числа собственников, присутствующих на общем собрании взять на себя функция ответственного лица за распоряжение средствами на специальном счете капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Киевская 70/1 в АО «Россельхозбанк»

12. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 12 повестки дня.

Решили: Обратится с жалобой в Администрацию Кировского района с гю Томска на собственника квартиры №1 в связи с нарушением прав и законных интересов граждан, проживающих в многоквартирном доме по адресу Киевская 70/1.

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

13. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 13 повестки дня.

Решили: Оплачивать коммунальные услуги ресурсопоставляющим организациям напрямую, минуя управляющую компанию «УК Жилище»

Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

14. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 14 повестки дня.

Решили: Погасить задолженность собственниками и жильцами дома по ЖКУ и капитальному ремонту до 20 декабря 2017., с 21 декабря 2017 передать всю задолженность по дому в судебные органы.

Голосовали:

«За»	97 %
«Против»	3 %
«Воздержалось»	0 %.


15. Слушали Торгаеву Л.А.. Она зачитала вопрос № 15 повестки дня.

Решили: Уполномочить председателя правления ТСЖ «Доверие» обратиться в суд с иском о признании права общедомовой собственности на нежилое помещение по адресу Киевская 70/1 (цокольный этаж) за собственниками помещений в МКД и об истребовании данного нежилого помещения. Оплатить услуги юриста по данному вопросу в сумме 20 000 руб.


Голосовали:

«За»	100 %
«Против»	0 %
«Воздержалось»	0 %.

Председатель собрания


 /Л.А. Торгаева

Секретарь

 /Н.Ф. Ивасенко

Счетная комиссия

 /Т.А Каркавина

 / В.И. Демина

 /Н.Ю. Романенко

Собственники помещений в многоквартирном доме

Киевская ул. 70 1

на общем собрании "....." 201..... г., в соответствии с п.4 ч.2 ст.44, ч.7 ст.156 ЖК РФ, пп.16, 17, 18, 29, 31 Правил, утвержденных Правительством РФ 13.08.2006 № 491, определили размер платы за содержание жилого помещения (многоквартирного дома) в 2018 г., обеспечивающий выполнение требований законодательства Российской Федерации по содержанию общего имущества и приняли решение о проведении текущего ремонта по согласованному ниже перечню.

Определен	по управлению	по содержанию	по тек. ремонту	всего
размер платы, руб./м2	2,10	13,94	4,96	21,00

Услуги, работы	Требования законодательства и наименование работ по текущему ремонту	ед. из.	площадь мкд, объем работ	стоимость, руб./год	размер платы, руб./м2
управление многоквартирным домом					
1. Услуги управления	установлены Жилищным кодексом РФ (п.1 ч.2 ст.154) и детализированы постановлением Правительства РФ от 16.05.2013 № 416.	м2	3 335,0	84 150	2,10
Содержание общего имущества					
2. Обязательные услуги	утверждены постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 в составе Минимального перечня с учетом состава общего имущества.	м2	3 335,0	541 559	13,53
3. Дополнительные услуги	не входят в Минимальный перечень, но в соответствии с требованиями ч.1 ст.161 ЖК РФ, необходимы для выполнения, в том числе:	м2	3 335,0	16 484	0,41
---	вывоз снега с придомовой территории на снегоотвал с учетом погрузки спецтехникой (п.10 в ПП-491)			7 680	
---	непредвиденные работы по обеспечению благоприятных условий проживания граждан			8 804	
Текущий ремонт общего имущества					
Ремонт дверей, окон	/ изготовление и установка пластикового оконного блока (в пределах запланированной суммы)	шт.	6,0	110 000	2,75
Ремонт системы электроснабжения	/ замена светильников на "ЛБ1х18" (в пределах запланированной суммы)	шт.	32,0	48 000	1,20
Работы на земельном участке	асфальтирование придомовой территории (в пределах запланированной суммы)	м2	15,0	17 100	0,43
Другие работы	демонтаж неисправных почтовых ящиков, приобретение и монтаж новых почтовых ящиков (в пределах запланированной суммы)	шт.	39,0	23 200	0,58