

ПРОТОКОЛ

общего собрания многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Тупиковая, дом 4, ТСЖ «Магистраль»

« 18 » февраля 2019г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания: очное голосование (совместное присутствие собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) состоялось 18.02.2019 г.

Место проведения: г. Петрозаводск, ул. Боровая, д. 4 в большом зале здания ГБУ «Карельский центр авиационной и наземной охраны лесов».

Инициатор собрания: Малышев Николай Сергеевич – председатель Правления ТСЖ «Магистраль».

На дату проведения собрания установлено, что в доме № 4 по ул. Тупиковой общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет: 3054,3 кв. м. Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3 054,3. В собрании приняли участие собственники, обладающие 2175,8 голосами, что составляет 71,2 % от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений в доме.

Кворум имеется.


Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.


Присутствовали:

Собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 2175,8 голосами (71,2 % от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений в доме).

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделении их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Об утверждении Повестки дня.
3. Отчет председателя Правления ТСЖ о работе за 2018 год.
4. Выборы членов Правления и председателя Правления ТСЖ «Магистраль» или (и) управляющей организации по управлению МКД.
5. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ.
6. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.
7. Утверждение лица уполномоченного осуществлять выставление платежных поручений для формирования фонда капитального ремонта МКД.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год.
9. Утверждение плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества (ОДИ) на 2019 год.
10. Утверждение тарифа на капитальный ремонт ОДИ с 01.01.2019 г.
11. О проведении 2 этапа капитального ремонта кровли МКД.
12. Об утверждении сметы и перечня работ по капитальному ремонту кровли
13. Определение источников финансирования работ по капитальному ремонту кровли.
14. Об определении подрядной организации на проведение капитального ремонта кровли.
15. Об установлении авансового платежа подрядной организации за капитальный ремонт кровли в размере 30% стоимости работ.
16. Определение сроков проведения работ капитального ремонта кровли.
17. Выбор лица, которое от имени всех собственников жилых помещений уполномочено подписывать договоры подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
18. Определение места хранения документов и лица, ответственного за хранение документов.

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

Принятие решений по вопросам повестки дня общего собрания ТСЖ «Магистраль»:

1. По первому вопросу повестки дня. Об избрании председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделении их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

Предложили: избрать председателем общего собрания ТСЖ «Магистраль» Малышева Николая Сергеевича, секретарем общего собрания Коломбинцеву Ирину Анатольевну, счетную комиссию с наделением права подсчета голосов и подписания протокола собрания в лице Коломбинцевой Ирины Анатольевны.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: избрать председателем общего собрания ТСЖ «Магистраль» Малышева Николая Сергеевича, секретарем общего собрания Коломбинцеву Ирину Анатольевну, счетную комиссию с наделением права подсчета голосов и подписания протокола собрания в лице Коломбинцевой Ирины Анатольевны.

2. По второму вопросу повестки дня. Об утверждении Повестки дня.

Предложили: утвердить повестку дня общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: утвердить повестку дня общего собрания.

3. По третьему вопросу повестки дня. Отчет председателя Правления ТСЖ Малышева Н.С. о работе за 2018 год.

Предложили: признать работу председателя Правления ТСЖ Малышева Н.С. удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: признать работу председателя Правления ТСЖ Малышева Н.С. удовлетворительной.

4. По четвертому вопросу повестки дня. Выборы членов Правления и председателя Правления ТСЖ «Магистраль» или (и) управляющей организации по управлению МКД.

Предложили: избрать председателем Правления ТСЖ «Магистраль» с 01.03.2019 года Мазаник Оксану Леонидовну сроком на два года.

Избрать членами Правления ТСЖ «Магистраль» с 01.03.2019 года сроком на два года:


Коломбинцеву Ирину Анатольевну – квартира № 13;

Паценко Сергея Александровича – квартира № 17;

Тимофеева Евгения Роальдовича – квартира № 25;

Хапугина Сергея Петровича – квартира № 52.

Председателю Правления ТСЖ «Магистраль» Мазаник О.Л. заключить договор на управление МКД с 01.03.2019 года с ООО «Управляющая Компания Фирма Комфорт».

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: избрать председателем Правления ТСЖ «Магистраль» с 01.03.2019 года Мазаник Оксану Леонидовну сроком на два года.

Избрать членами Правления ТСЖ «Магистраль» с 01.03.2019 года сроком на два года:

Коломбинцеву Ирину Анатольевну – квартира № 13;

Паценко Сергея Александровича – квартира № 17;

Тимофеева Евгения Роальдовича – квартира № 25;

Хапугина Сергея Петровича – квартира № 52.

Председателю Правления ТСЖ «Магистраль» Мазаник О.Л. заключить договор на управление МКД с 01.03.2019 года с ООО «Управляющая Компания Фирма Комфорт».

5. По пятому вопросу повестки дня. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ.

Предложили: избрать ревизором ТСЖ «Магистраль» с 01.03.2019 года сроком на два года Заброцкую Анну Александровну – квартира № 29.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: избрать ревизором ТСЖ «Магистраль» с 01.03.2019 года сроком на два года Заброцкую Анну Александровну – квартира № 29.

6. По шестому вопросу повестки дня. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложили: определить новым владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) председателя Правления ТСЖ «Магистраль» О.Л. Мазаник.

Владельцу специального счета направить в Государственную жилищную инспекцию РК решение собственников помещений МКД о замене владельца специального счета.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: Определить новым владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) председателя Правления ТСЖ «Магистраль» О.Л. Мазаник.

Владельцу специального счета направить в Государственную жилищную инспекцию РК решение собственников помещений МКД о замене владельца специального счета.

7. По седьмому вопросу повестки дня. Утверждение лица, уполномоченного осуществлять выставление платежных поручений для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложили: определить лицом, уполномоченным осуществлять выставление платежных поручений для формирования фонда капитального ремонта МКД председателя Правления ТСЖ «Магистраль» О.Л. Мазаник.

Проголосовали:

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: определить лицом, уполномоченным осуществлять выставление платежных поручений для формирования фонда капитального ремонта МКД председателя Правления ТСЖ «Магистраль» О.Л. Мазаник.

8. По восьмому вопросу повестки дня. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год.

Предложили: утвердить предложенную смету расходов и доходов ТСЖ «Магистраль» на 2019 год согласно Приложению № 3 к настоящему Протоколу с тарифом на техническое обслуживание с 01.03.2019 года в размере 19,7 руб./кв.м. и тарифом на текущий ремонт в размере 6,0 руб./кв.м.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: утвердить предложенную смету расходов и доходов ТСЖ «Магистраль» на 2019 год согласно Приложению № 3 к настоящему Протоколу с тарифом на техническое обслуживание с 01.03.2019 года в размере 19,7 руб./кв.м. и тарифом на текущий ремонт в размере 6,0 руб./кв.м.

9. По девятому вопросу повестки дня. Утверждение плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества (ОДИ) на 2019 год.

Предложили: утвердить предложенный план мероприятий по содержанию и текущему ремонту ОДИ на 2019 год, предусмотрев ремонт стояков ХВС и ГВС согласно имеющимся заявкам собственников жилых помещений и заключениям ООО «Комфорт», в пределах средств по статье «текущий ремонт»:

1-ый подъезд: кв. 1,4,7,10,13 – кухня

кв. 3,6,9,12,15 – ванна

2-ой подъезд: кв. 17,19,21,23,25 – кухня, ванна

3-ий подъезд: кв.28,31,34,37,40 – кухня, ванна,

а также рассмотреть возможность утепления межпанельных швов по заявкам квартир №№ 13, 41.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: утвердить предложенный план мероприятий по содержанию и текущему ремонту ОДИ на 2019 год, предусмотрев ремонт стояков ХВС и ГВС согласно имеющимся заявкам собственников жилых помещений и заключениям ООО «Комфорт», в пределах средств по статье «текущий ремонт»:


1-ый подъезд: кв. 1,4,7,10,13 – кухня


кв. 3,6,9,12,15 – ванна

2-ой подъезд: кв. 17,19,21,23,25 – кухня, ванна

3-ий подъезд: кв.28,31,34,37,40 – кухня, ванна,

а также рассмотреть возможность утепления межпанельных швов по заявкам квартир №№ 13, 41.

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

10. По десятому вопросу повестки дня. Утверждение тарифа на капитальный ремонт ОДИ с 01.01.2019 г.

Предложили: утвердить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2019 года согласно Постановлению Правительства РК от 19.11.2018 года в размере - 8,25 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: утвердить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2019 года согласно Постановлению Правительства РК от 19.11.2018 года в размере - 8,25 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в месяц.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня. О проведении 2 этапа капитального ремонта кровли МКД.

Предложили: провести 2 этап капитального ремонта кровли над 4 подъездом МКД в летний период 2019 года за счет средств накопленных на специальном счете ТСЖ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: Провести 2 этап капитального ремонта кровли над 4 подъездом МКД в летний период 2019 года за счет средств накопленных на специальном счете ТСЖ.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня. Об утверждении сметы и перечня работ по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупиковая, д. 4.

Предложили: утвердить смету и перечень работ по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупиковая, д. 4 стоимостью – 316 784 руб. 00 коп. (триста шестнадцать тысяч семьсот восемьдесят четыре руб. 00 коп.), согласно локальной смете на ремонт кровельного покрытия над подъездом № 4 МКД – Приложение № 4 к настоящему Протоколу.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: утвердить смету и перечень работ по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупиковая, д. 4 стоимостью – 316 784 руб. 00 коп. (триста шестнадцать тысяч семьсот восемьдесят четыре руб. 00 коп.), согласно локальной смете на ремонт кровельного покрытия над подъездом № 4 МКД – Приложение № 4 к настоящему Протоколу.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня. Определение источников финансирования работ по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупи́ковая, д. 4.

Предложили: работы по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупи́ковая, д. 4. произвести за счет средств находящихся на спецсчете многоквартирного дома № 40705810325000000012 открытым в банке ПАО "Сбербанк России" в соответствии с ФЗ №271 от 25.12.2012г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: работы по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупи́ковая, д. 4. произвести за счет средств находящихся на спецсчете многоквартирного дома № 40705810325000000012 открытым в банке ПАО "Сбербанк России" в соответствии с ФЗ №271 от 25.12.2012г.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня. Об определении подрядной организации на проведение капитального ремонта кровли.

Предложили: для проведения работ по капитальному ремонту кровли привлечь подрядчиком ООО «Комфорт».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: Определить подрядной организацией по проведению 2 этапа работ капитального ремонта кровли МКД по ул. Тупи́ковая,4 - ООО «Комфорт».

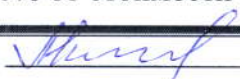
15. По пятнадцатому вопросу повестки дня. Об установлении авансового платежа подрядной организации за капитальный ремонт кровли в размере 30% стоимости работ.

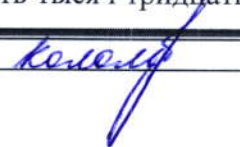
Предложили: оплату по выполнению работ по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупи́ковая, д. 4. произвести двумя платежами, первый авансовый платеж 30% от стоимости в сумме 95035 руб. 20 коп. (девятью тысяч тридцать пять руб. 20 коп.) до выполнения работ в течение 20 дней с момента заключения договора. Остаток в сумме 221748 руб. 80 коп. (двести двадцать одна тысяча семьсот сорок восемь руб. 80 коп.) по окончании работ после подписания акта выполненных работ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: оплату по выполнению работ по капитальному ремонту кровли над четвертым подъездом МКД по ул. Тупи́ковая, д. 4. произвести двумя платежами, первый авансовый платеж 30% от стоимости в сумме 95035 руб. 20 коп. (девятью тысяч тридцать

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

пять руб. 20 коп.) до выполнения работ в течение 20 дней с момента заключения договора. Остаток в сумме 221748 руб. 80 коп. (двести двадцать одна тысяча семьсот сорок восемь руб. 80 коп.) по окончании работ после подписания акта выполненных работ.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня. Определение сроков проведения работ капитального ремонта кровли.

Предложили: определить сроком проведения 2 этапа работ капитального ремонта кровли - летний период 2019 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: определить сроком проведения 2 этапа работ капитального ремонта кровли - летний период 2019 года.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня. Выбор лица, которое от имени всех собственников жилых помещений уполномочено подписывать договоры подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложили: определить лицами, которые от имени всех собственников помещений уполномочены подписывать договоры подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты определить: Тимофеева Евгения Роальдовича, Евсеева Артема Анатольевича, Паценко Сергея Александровича, Хапугина Сергея Петровича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2175,8	71,2	0	0	0	0

Приняли решение: Определить лицами, которые от имени всех собственников помещений уполномочены подписывать договоры подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты определить: Тимофеева Евгения Роальдовича, Евсеева Артема Анатольевича, Паценко Сергея Александровича, Хапугина Сергея Петровича.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня. Определение места хранения документов и лица, ответственного за хранение документов.

Предложили: определить местом хранения документов – помещение теплового узла МКД, ответственным за хранение документов – О.Л. Мазаник, председателя Правления ТСЖ «Магистраль».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

Председатель собрания Мещеряков

Секретарь собрания Коломус

голосов м ²	голосовавших	голосов м ²	голосовавших	голосов м ²	голосовавших
2175,8	100	0	0	0	0

Приняли решение: Определить местом хранения документов – помещение теплового узла МКД, ответственным за хранение документов – О.Л. Мазаник, председателя Правления ТСЖ «Магистраль».

Приложения:

- 1) Объявление о проведении общего собрания ТСЖ «Магистраль».
- 2) Лист регистрации присутствия собственников помещений на общем собрании ТСЖ «Магистраль» в форме очного голосования по адресу: г. Петрозаводск, ул. Тупиковая, д. 4.
- 3) Проект сметы доходов – расходов по жилому дому ТСЖ «Магистраль» на 2019 год.
- 4) Локальная смета по ремонту кровельного покрытия над подъездом № 4.

Председатель Собрания  Н.С. Мальшев

Секретарь Собрания  И.А. Коломбинцева

Председатель собрания 

Секретарь собрания 