

ПРОТОКОЛ № 1/16-заоч.
общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Ясный»
(далее ТСЖ «Ясный»)
в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: Серпухов, пер. Ясный, д. 8

г. Серпухов

01.03.2016 г.

Форма проведения собрания: *заочное голосование*

Время проведения заочного голосования: с 20.02.2016 года по 29.02.2016 года (включительно).

Место (адрес) передачи решений: помещение правления ТСЖ Ясный».

Дата и место подсчета голосов: помещение правления ТСЖ Ясный», 01.03.2016г.

Общая площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Серпухов, пер. Ясный, д. 8 (общая площадь жилых помещений) составляет **6 295,7 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений членов ТСЖ «Ясный» составляет **6 112,2 кв.м.**, что составляет **97,09%** (голосов) от общего числа голосов собственников помещений в доме.

В Общем собрании членов ТСЖ «Ясный» приняли участие собственники **70** квартир, являющиеся членами ТСЖ «Ясный», обладающие имущественными правами на помещения общей площадью **3 786,51 кв.м (61,95 голосов)**, что составляет **61,95 %** от общего числа голосов членов ТСЖ «Ясный» (Реестр собственников, Бланки решений участников общего собрания в количестве **84** штук прилагаются к настоящему протоколу).

Кворум имеется.

Общее собрание членов ТСЖ «Ясный» правомочно.

Председатель общего собрания членов ТСЖ «Ясный» - председатель правления ТСЖ «Ясный» Новичихина Нина Сергеевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ Ясный» по управлению домом №8 по пер. Ясный за 2015 год.
2. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в доме на 2016 год.
3. Утверждение Сметы доходов и расходов на 2016 год.
4. О проверке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2015 год и заключении о смете доходов и расходов ТСЖ «Ясный» на 2016 год и размерах обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества на 2016 год.
5. Установление размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в доме.
Предлагается оставить на 2016 год размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, на прежнем уровне, а именно:
31,00 руб./кв. м – для 10-этажного дома и **27,00 руб./кв. м** – для 5-этажного дома (исходя из Сметы расходов на 2016 год).
6. Утверждение состава правления ТСЖ «Ясный» с 01.03.2016 года.
7. Утверждение кандидатуры председателя правления ТСЖ «Ясный» с 01.03.2016 года.
8. Утверждение состава ревизионной комиссии ТСЖ «Ясный» с 01.03.2016 года.
9. О продлении срока действия договора с ООО «Бытовик ЖКХ+» на техническое обслуживание и АДС или выборе иной обслуживающей организации.
10. Решение вопроса об установке в доме в 2016 году системы автоматического регулирования тепловой энергии и ремонте межпанельных швов.
Предлагается проведение данных работ без дополнительного финансирования со стороны собственников, а за счет денежных средств фонда капитального ремонта, собираемых на специальном счете ТСЖ «Ясный».

Голосование по вопросам повестки дня:

Примечание: решение по вопросу повестки дня признается недействительным, если собственник по нему не принял никакого решения.

1. По первому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Ясный» по управлению домом №8 по пер. Ясный за 2015 год, предложенный Правлением ТСЖ «Ясный» (Протокол заседания правления №1/16 от 09.02.2016г.)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 56,86 голосов; «Против» - 0,00 голосов; «Воздержался» - 2,11 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 2,98 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 8, 44, 53, 108,

Решение по первому вопросу повестки дня _____ **принято** _____.

2. По второму вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить План содержания и ремонта общего имущества в доме на 2016 год, предложенный Правлением ТСЖ «Ясный» (Протокол заседания правления №1/16 от 09.02.2016г.).

В данный план включены следующие работы по текущему ремонту:

- Покраска бордюров
- Покраска скамеек, урн
- Установка лежачего полицейского перед первым подъездом
- Установка металлического ограждения между 3 и 4 подъездом
- Изоляция системы отопления в подвальном помещении 1 подъезд
- Установка камер на входах в подъезды для обзора всего входа
- Ремонт ливневой канализации в 3 и 4 подъездах (замена ПВХ на швеллер)
- Ремонт деревянных дверей 3 и 4 подъездов
- Непредвиденный ремонт на общедомовых системах (ГВС, ХВС, отопление)
- Ремонт запасных выходов 3 и 4 подъездов
- Приобретение строительных и иных материалов для ремонтных работ
- Косметический ремонт входных групп и торца дома со стороны 4 подъезда

Установка реле времени для включения – отключения светильников на всех лестничных клетках

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 57,98 голосов; «Против» - 1,73 голосов; «Воздержался» - 0,86 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,38 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 86, 108

Решение по второму вопросу повестки дня _____ **принято** _____.

2.1. По вопросу 2.1. повестки дня:

Предложено: В связи с тем, что на очном собрании собственники обсуждали разные варианты добавления видеокамер в общедомовую систему видеонаблюдения, предлагается в План текущего ремонта выбрать 1 из двух вариантов: (проголосовав «за» один вариант, по второму нужно голосовать «против»).

- 1 Вариант: Установка камер высокого разрешения на входах во все подъезды (для обзора всего входа в каждом подъезде)
- 2 Вариант: Установка 2-х камер высокого разрешения с обоих торцов дома.

ГОЛОСОВАЛИ по 1 варианту: «За» - 44,50 голосов; «Против» - 13,91 голосов; «Воздержался» - 0,84 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 2,70 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 1, 21, 44

Решение по 1 варианту вопроса 2.1. _____ **принято** _____.

ГОЛОСОВАЛИ по 2 варианту: «За» - 17,57 голосов; «Против» - 41,59 голосов; «Воздержался» - 0,84 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,95 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 10,94

Решение по 2 варианту вопроса п.2.1. _____ **не принято** _____.

ПОСТАНОВИЛИ: В План текущего ремонта на 2016 год выбрать утвержденный большинством членов ТСЖ «Ясный» 1 вариант установки камер высокого разрешения на входах во все подъезды (для обзора всего входа в каждом подъезде).

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить Смету доходов и расходов на 2016 год, предложенную Правлением ТСЖ «Ясный» (Протокол заседания правления №1/16 от 09.02.2016г.)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 54,54 голосов; «Против» - 1,09 голосов; «Воздержался» - 2,97 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 3,35 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 41, 44, 48, 81, 84

Решение по третьему вопросу повестки дня _____ **принято** _____.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить заключение комиссии бухгалтеров, являющихся собственниками квартир в доме (Волковинская Л.Б. – 53 кв., Леднева С.А. – 75 кв., Паладич. Н.А. – 14 кв.) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Ясный» за 2015 год и заключение о смете доходов и расходов ТСЖ «Ясный» на 2016 год и размерах обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества.

Учесть правлению ТСЖ «Ясный» в последующей работе замечания комиссии.

Примечание: В связи с невозможностью проведения проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Ясный» за 2015 год ревизионной комиссией, данная проверка проведена созванной правлением комиссией бухгалтеров, являющихся собственниками квартир в доме (Волковинская Л.Б. – 53 кв., Леднева С.А. – 75 кв., Паладич. Н.А. – 14 кв.).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 53,48 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 6,96 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,51 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 44, 53.

Решение по четвертому вопросу повестки дня _____ принято _____.

5. По пятому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Оставить на 2016 год размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, на прежнем уровне, а именно:

– 31,00 руб./кв. м – для 10-этажного дома и

– 27,00 руб./кв. м – для 5-этажного дома (исходя из Сметы расходов на 2016 год).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 61,95 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 00,00 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 00,00 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня _____ принято _____.

6. По шестому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить состав правления ТСЖ с 01.03.2016г. (голосовали по каждой кандидатуре):

- 1) Новичихина Нина Сергеевна – собственник кв. № 62.
- 2) Коновалов Денис Михайлович – собственник кв. №57.
- 3) Сырова Наталья Васильевна – собственник кв. №65.
- 4) Захарова Людмила Александровна – собственник кв. №87
- 5) Анпилогов Алексей Юрьевич – собственник кв. №103

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Новичихиной Н.С.): «За» - 52,48 голосов; «Против» - 1,24 голосов; «Воздержался» - 5,72 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 2,51 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 44, 62, 84.

Решение (по кандидатуре Новичихиной Н.С.) _____ принято _____.

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Коновалова Д.М.): «За» - 52,05 голосов; «Против» - 1,72 голосов; «Воздержался» - 6,91 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,27 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 44, 84.

Решение (по кандидатуре Коновалова Д.М.) _____ принято _____.

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Сыровой Н.В.): «За» - 53,77 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 6,91 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,27 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 44, 84.

Решение (по кандидатуре Сыровой Н.В.) _____ принято _____.

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Захаровой Л.А.): «За» - 53,77 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 6,91 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,27 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 44, 84.

Решение (по кандидатуре Захаровой Л.А.) _____ принято _____.

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Анпилогова А.Ю.): «За» - 53,77 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 6,91 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,27 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 44, 84.

Решение (по кандидатуре Анпилогова А.Ю.) _____ принято _____.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем правления ТСЖ «Ясный» Новичихину Нину Сергеевну

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 51,62 голосов; «Против» - 2,32 голосов; «Воздержался» - 4,26 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 3,75 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 7, 44, 62, 84.

Решение по седьмому вопросу повестки дня _____ **принято** _____.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав ревизионной комиссии ТСЖ с 01.03.16г.

- 1) Волковинская Любовь Борисовна – кв. № 53 (бухгалтер)
- 2) Тукова Ирина Александровна – кв. №26 (бухгалтер)
- 3) Бондаренко Анатолий Гаврилович – кв. №60

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Волковинской Л.Б.):

«За» - 56,04 голосов; «Против» - 0,63 голосов; «Воздержался» - 4,42 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0,86 голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 59.

Решение (по кандидатуре Волковинской Л.Б.) _____ **принято** _____.

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Туковой И.А.):

«За» - 56,04 голосов; «Против» - 0,63 голосов; «Воздержался» - 4,42 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0,86 голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 59.

Решение (по кандидатуре Туковой И.А.) _____ **принято** _____.

ГОЛОСОВАЛИ (по кандидатуре Бондаренко А.Г.):

«За» - 52,47 голосов; «Против» - 4,20 голосов; «Воздержался» - 4,42 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0,86 голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 59.

Решение (по кандидатуре Бондаренко А.Г.) _____ **принято** _____.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Предложено по вопросу о техническом обслуживании и аварийно-диспетчерском обслуживании дома (проголосовав «за» один вариант, по второму нужно голосовать «против»).

- 1) Продолжать техническое обслуживание дома и аварийно-диспетчерское обслуживание на основании договора с ООО «Бытовик ЖКХ+»
- 2) Правлению ТСЖ «Ясный» найти другую подрядную организацию

ГОЛОСОВАЛИ по 1 варианту: «За» - 53,56 голосов; «Против» - 0,64 голосов; «Воздержался» - 5,39 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 2,36 голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 53, 59, 84.

Решение по 1 варианту в девятом вопросе повестки дня _____ **принято** _____.

ГОЛОСОВАЛИ по 2 варианту: «За» - 3,99 голосов; «Против» - 50,42 голосов; «Воздержался» - 5,18 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 2,36 голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 53, 59, 84.

Решение по 2 варианту в девятом вопросе повестки дня _____ **не принято** _____.

ПОСТАНОВИЛИ: Продолжать техническое обслуживание дома и аварийно-диспетчерское обслуживание на основании договора с ООО «Бытовик ЖКХ+».

10. По десятому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Одобрить предложенные правлением варианты проведения работ за счет денежных средств фонда капитального ремонта, собираемых на специальном счете ТСЖ «Ясный»:

- 1) В связи со значительным перетопом в доме, установить в доме систему автоматического погодозависимого регулирования тепловой энергии.
- 2) Произвести ремонт межпанельных швов с лицевой и тыльной стороны фасада дома.

В случае максимального одобрения данных работ членами ТСЖ «Ясный», в дальнейшем правление проведет общее собрание собственников по вопросам утверждения работ, их стоимости, сроках, подрядных организаций и т.п.). Т.е. настоящее голосование членов ТСЖ «Ясный» является предварительным.

ГОЛОСОВАЛИ по пп. 1): «За» - 51,48 голосов; «Против» - 7,50 голосов; «Воздержался» - 1,28 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,69 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 59, 108.
Решение по пп.1) десятого вопроса повестки дня _____ **принято** _____.

ГОЛОСОВАЛИ по пп. 2): «За» - 55,88 голосов; «Против» - 1,88 голосов; «Воздержался» - 2,37 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 1,82 голосов. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: №№ 40, 52.
Решение по пп.2) десятого вопроса повестки дня _____ **принято** _____.

Рассмотрены все вопросы, предложенные для голосования, голосование закрыто.

Приложение:

- 1 Реестр членов ТСЖ по состоянию на 01.01.2016 года – на 4-х листах.
- 2 Реестр собственников помещений/Подсчет голосов на общем собрании – на 24-х листах.
- 3 Протокол №1/16-оч. от 20 февраля 2016 года общего собрания, проведенного в форме совместного присутствия (с листом регистрации на 4-х листах) – всего на 7-ми листах.
- 4 Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Ясный» - на 1 листе.
- 5 Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ по управлению домом №8 по пер. Ясный за 2015г. с Приложениями №1-16.
- 6 План содержания и ремонта общего имущества в доме на 2016 год – на 1 листе
- 7 Смета доходов и расходов на 2016 год.
- 8 Заключение комиссии бухгалтеров, являющихся собственниками квартир в доме (Волковинская Л.Б. – 53 кв., Леднева С.А. – 75 кв., Паладич. Н.А. – 14 кв.) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Ясный» за 2015 год и заключение о смете доходов и расходов ТСЖ «Ясный» на 2016 год и размерах обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества – копия.
- 9 Решения членов ТСЖ «Ясный» по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными в количестве – 84 бланка.

Члены правления:

1. Новичихина Н.С. – собственник кв. №62 _____
2. Коновалов Д.М. – собственник кв. №57 _____
3. Сырова Н.В. – собственник кв. №65 _____
4. Захарова Л.А. – собственник кв. №87 _____
5. Анпилогов А.Ю. – собственник кв. №103 _____

Председатель собрания: _____ /Новичихина Н.С./

Протокол составила _____ /Ермизина Г.И./

