

Протокол (оформления результатов) № 02
очно-заочного голосования по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания членов товарищества собственников жилья «ТСЖ-Гоголя-1» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Приозерск, ул. Гоголя, д.1

Приозерск

"31" мая 2018 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор проведения общего собрания – правление ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1».

Очное голосование по вопросам повестки дня общего собрания состоялось 28 мая 2018 года в 19.30 часов по адресу: г.Приозерск, ул. Гоголя, д. 1 (холл 6-й этажа, правое крыло).

Заочное голосование по вопросам повестки дня общего собрания состоялось в период с 29 мая 2018г. по 31 мая 2018г. с 18.00 часов до 20.00 часов по адресу: г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 1 (холл 6-го этажа, правое крыло).

Срок окончания приема оформленных письменных решений - 31 мая 2018г. в 20.00 часов.

Дата и место подведения итогов очно-заочного голосования - 31 мая 2018г., с 20.00 часов до 21.00 часов, по адресу: г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 1 (холл 6-го этажа, правое крыло).

Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме – 72:

1 – государственная собственность – 1,64% голосов

57 – частная собственность граждан - 79,01% голосов

14 – муниципальная собственность – 19,35% голосов

Общая площадь многоквартирного дома – 5145,0 кв.м.

Общая площадь квартир многоквартирного дома - 3728,9 кв.м, в том числе:

Площадь квартир многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2946,1 кв.м.

Площадь квартир многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности – 721,6 кв.м

Площадь квартир многоквартирного дома, находящаяся в государственной собственности – 61,2 кв.м

Повестка для внеочередного общего собрания:

1. О выборах председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания ТСЖ
2. О сервисном обслуживании автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП) и узла учета тепловой энергии (УУТЭ).
3. О взаимодействии между ТСЖ и операторами связи по обеспечению доступа и подключению к сети Интернет и ТВ, об установлении размера платы за использование общедомового имущества для размещения оборудования оператора связи.

4. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества, о сроках проведения капитального ремонта общего имущества, о владельце специального счета, о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, о лице, которое будет предоставлять собственникам платежные документы на уплату взносов.

5. О заключении собственниками жилья МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с РСО, определении даты заключения договоров

6. О заключении договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО, определении даты заключения договора

7. Об утверждении плана по видам работ и платы за текущий ремонт, платы на содержание дома с учетом минимального перечня, согласно правил (утвержденных ППРФ от 03.04.2013 № 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г., с учетом платы за услуги по обращению с ТКО по тарифам ЛенРТК (Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) на период с 01.07.2018 г. до заключения Договора с региональным оператором ТКО.

Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Приозерск, ул.Гоголя, д.1

№ кв.	Фамилия, имя, отчество члена ТСЖ	Площадь жилого помещен.	Присутствовать 28.05.2018	Результат голосования							Подпись	
				1 вопр.	2 вопрос		3 вопр.	4 вопр.	5 вопр.	6 вопр.		7 вопр.
					2.1	2.2						
1	Голубицкий Виктор Владимирович	42,80		за		за	за	за	за	за	за	Виктор
2	Парфенов Любовь Леонидовна	42,90		за		за	за	за	за		за	Любовь
3	Гуминская Тамара Владимировна	42,90		за		за	за	за	за		за	Тамара
4	Павлович Сергей Александрович	30,55		за		за	за	за	за		за	Сергей
	Павлович Татьяна Валентиновна	30,55		за		за	за	за	за		за	Татьяна
5	Управление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	61,20		за	за	за	за	за	за		за	Администрация

6	Германов Сергей Викторович <i>Доверенность № 1 от 27.05.2010</i>	42,90	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>возг.</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	-	<i>за</i>	<i>Подпись</i>
7	Хидирова Марина Александровна	42,90								
8	Дмитриева Наталья Михайловна	42,80	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>		<i>за</i>	<i>Подпись</i>
9	Жилин Владимир Александрович <i>Доверенность № 3 от 25.05.2010 г. выдан Поповой Оксане Викторовне сроком на 1(год)</i>	46,50	<i>Подпись за</i>	-	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	-	<i>за</i> <i>Подпись</i>
10	Рахимова Татьяна Николаевна	46,50	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>		<i>за</i>	<i>Подпись</i>
11	Ермак Нурия Маруфовна	46,40	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>		<i>за</i>	<i>Подпись</i>
12	Семенова Ольга Борисовна	68,00								
13	Аверьянова Ольга Петровна	67,90								
14	Никитенко Надежда Арнольдовна	46,40	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>		<i>за</i>	<i>Подпись</i>
15	Гришина Валентина Дмитриевна	23,25								
	Ридь Оксана Викторовна	23,25								
16	Муниципальное образование Приволжское городское поселение МО Приволжский муниципальный район Ленинградской области	46,50	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>возг.</i>	<i>против</i>	<i>против</i>		<i>против</i>	<i>суд присяжных от 30.05.10г.</i>

	Траченко Ольга Владимировна	15,77								
17	Траченко Ангелина Владимировна <small>интересы по наследству наследной дочерью пред- ставител</small>	15,77								
	Траченко Владимир Сергеевич	15,77								
18	Петухов Сергей Федорович	46,8	за	за	за	за	возм.	за	за	
19	Паутова Антонина Алексеевна	47,02								
20	Кочкина Ирина Михайловна	68,78								
21	Уздинова Наталья Николаевна Уздинов Андрей Борисович	69,00	за	-	возм.	возм.	за	за	за	за
22	Соболева Галина Дмитриевна	47,00	за		за	за	за	за	за	за
23	Пушкарёв Юрий Николаевич <small>доверенность №4 от 25.05.2018г. выдана Комарковой Ольге Павловне срок до 1 года</small>	46,80	за	за	за	за	за	-	за	за
24	Уздин Андрей Борисович	46,80	за	-	за	возм.	за	за	за	за
25	Муниципальное образование Пригородный муниципальный район Ленинград- ской области	46,90	за	за	возм.	протав	протав		протав	см. протокол от 30.05.18

26	Трифанова Людмила Петровна	46,80									
27	Николаев Сергей Викторович	46,90									
28	Занина Юлия Феликсовна	68,90									
29	Муниципальное образование Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области	68,90	за	за	возр	против	против	против		ср. решение от 30.05.18	
30	Муниципальное образование Приозерский муниципальный район Ленинградской области	46,90	за	за	возр	против	против	против		ср. решение от 30.05.18	
31	Аленина Людмила Николаевна	15,67	за		за	за	за	за	за	Алла	
	Аленин Борис Сергеевич	15,67									
	Аленин Дмитрий Борисович	15,67									
32	Лешко Мария Сергеевна	23,3	за		за	за	за	за	за	ср. решение от 31.05.18	
	Лешко Данила Павлович, интересы несовершеннолетне- го сына представляет мать Лешко Мария Сергеевна	23,3	за		за	за	за	за	за	ср. решение от 31.05.18	

51	Занин Александр Юрьевич	47,10								
52	Морозов Олег Анатольевич	68,70	за		за	за	за	за	за	
53	Муниципальное образование Приозерский муниципальный район Ленинградской области	68,80	за	за	возв	кровать	кровать		кровать	Сл. решение от 30.05.18
54	Муниципальное образование Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области	46,60	за	за	возв	кровать	кровать		кровать	Сл. решение от 30.05.18
55	Муниципальное образование Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области	46,80	за	за	возв	кровать	кровать		кровать	Сл. решение от 30.05.18
56	Муниципальное образование Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области	46,60	за	за	возв	кровать	кровать		кровать	Сл. решение от 30.05.18
57	Муниципальное образование Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области	46,80	за	за	возв	кровать	кровать		кровать	Сл. решение от 30.05.18
58	Афолькина Елена	47,10	за		за	за	за	за	за	

	Михайловна									
59	Афонькина Елена Михайловна	47,00	50	59	59	за	за	за	за	ОН
60	Белова Галина Константиновна	69,10	за	за	за	за	за	-	за	за
61	Степанов Игорь Владимирович Доверенность № 7 от 25.05.2018 г. нотариус Комарковой Ольге Павловне сроком на 1 год	34,3	за	за	за	за	за	-	за	за
	Степанова Юлия Евгеньевна Доверенность № 6 от 25.05.2018 г. нотариус Комарковой Ольге Павловне сроком на 1 год	34,3	за	за	за	за	за	-	за	за
62	Зазерин Александр Владиславович Доверенность № 2 от 24.05.2018 г. нотариус Комарковой Ольге Павловне сроком на 1 год	46,90	за	за	за	за	за	-	за	за
63	Русских Ольга Васильевна	47,10	за	за	за	за	за	-	за	за
64	Калабекин Максим Минатудиевич	15,57								
	Калабекина Ольга Васильевна	15,57								
	Калабекова Полина Максимовна, интересы несовершеннолетней дочери представителю	15,57								
65	Мышине Лариса Васильевна	47,10								

ИТОГО голосовало	2704,57 72,53%		2704,57 72,53 %	2704,57 72,53%	2704,57 72,53 %	2704,57 72,53 %	2704,57 72,53 %	2704,57 72,53 %	-	2704,57 72,53 %	
	За		2704,57 100 %	782,8 28,9 %	1921,77 71,06 %	1824,27 67,45 %	1921,77 51,54 %	1936,17 51,92 %	-	1982,97 73,32 %	
	против		0 0%	1921,77 71,06%	782,8 28,9 %	0 0%	721,6 19,33 %	721,6 19,33 %	-	721,6 26,68 %	
	воздержался		0 0%	0 0%	0 0%	880,3 32,55 %	61,2 1,64%	46,8 1,26%	-	0 0%	

Интересы администрации МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области, как собственника помещений в доме, представляет ведущий специалист отдела городского хозяйства администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области Бушуева Анастасия Александровна по доверенности № 02-015/18-6 от 10.01.2018 года, выданной сроком по 11 января 2019 года.

К протоколу прилагаются копии доверенностей на представление интересов собственников жилых помещений в многоквартирном доме на внеочередном общем собрании собственников жилья ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» - квартиры №№ 6, 9, 16, 23, 25, 29, 30, 33, 41, 42, 45, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 71.

В очно-заочном голосовании по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводившемся по инициативе правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» в период с 28 мая 2018г. по 31 мая 2018г., приняло участие 43 собственника, обладающих 72,53% голосов от общего числа голосов. Решения членов ТСЖ прилагаются к протоколу.

Кворум при проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ имеется, общее собрание правомочно.

По первому вопросу:

О выборах председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания ТСЖ.

Выступила Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комаркова О.П. Она предложила избрать:

- председателем внеочередного общего собрания товарищества – выдвинула собственную кандидатуру,
- секретарем внеочередного общего собрания товарищества – члена правления ТСЖ Попову Оксану Викторовну
- счетную комиссию в составе 1 человека, предложена кандидатура члена правления ТСЖ Каверьиной Светланы Николаевны.

Комаркова О.П. предложила проголосовать по предложенным кандидатурам одновременно.

Решение:

1. Избрать председателем внеочередного общего собрания товарищества Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, секретарем общего собрания товарищества – члена правления ТСЖ Попову Оксану Викторовну; счетную комиссию в составе 1 человека - члена правления ТСЖ Каверьину Светлану Николаевну.

Голосовало:

«ЗА» 100 % ; «ПРОТИВ» 0%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%

Подсчет голосов провела Каверина Светлана Николаевна.

По второму вопросу:

О сервисном обслуживании автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП) и узла учета тепловой энергии (УУТЭ).

В ближайшее время, согласно заключенному 21 февраля 2018 года договору с ООО «Теплоэнергосервис», начнутся работы по установке в нашем доме АИТП с погодным и часовым регулированием. ТСЖ выделена субсидия на оплату стоимости предстоящих работ в 100% размере. Обслуживание нового АИТП после ввода в эксплуатацию должно осуществляться специализированной организацией и специально обученным сотрудником. Стоимость обслуживания АИТП должна быть включена в плату за содержание дома. Согласно условиям указанного договора, ООО «Теплоэнергосервис» в течение 24 месяцев с момента сдачи объекта будет осуществлять гарантийное обслуживание АИТП.

Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комаркова О.П. сообщила собственникам жилья, что в правление ТСЖ поступили предложения от двух компаний о сервисном обслуживании нового АИТП – ООО «Теплоконтроль» и ООО «Теплый дом». На общем собрании присутствует руководитель ООО «Теплоконтроль» Д.В.Котов. Выступил Л.В.Котов. Он рассказал о предлагаемых услугах по сервисному обслуживанию АИТП (тариф 1,60 рублей с 1 кв.м) и узла учета тепловой энергии (УУТЭ). Руководитель компании ООО «Теплый дом» А.В.Орлов на общем собрании не присутствовал, но сообщил правлению ТСЖ о своем предложении по обслуживанию АИТП – заключение Договора о сервисном обслуживании АИТП с оплатой за фактически выполненную работу. В этом случае обслуживание УУТЭ будет продолжать компания ООО «Сириус», с которой заключен действующий Договор о сервисном обслуживании. С ООО «Сириус» ТСЖ успешно сотрудничает в течение 8 лет.

Выступила член ТСЖ Никитенко Н.А. (кв.№ 14). Она предложила оба предложения выставить на голосования, чтобы каждый собственник жилья мог выразить свое мнение конкретно.

2.1. Заключить Договоры о сервисном обслуживании АИТП (тариф)и УУТЭ (тариф) с ООО «Теплоконтроль».

2.2. Заключить Договор о сервисном обслуживании АИТП с ООО «Теплый дом» с оплатой за фактически выполненную работу. Сервисное обслуживание УУТЭ согласно действующему Договору с компанией ООО «Сириус».

Голосовало:

2.1«ЗА» 28,94 % «ПРОТИВ» 71,06%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%.

2.2«ЗА» 71,06 % «ПРОТИВ» 28,94%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%.

Решение:

2. Заключить Договор о сервисном обслуживании АИТП с ООО «Теплый дом» с оплатой за фактически выполненную работу. Сервисное обслуживание УУТЭ согласно действующему Договору с компанией ООО «Сириус».

Подсчет голосов провела Каверина Светлана Николаевна.

По третьему вопросу :

О взаимодействии между ТСЖ и операторами связи по обеспечению доступа и подключению к сети Интернет и ТВ, об установлении размера платы за использование общедомового имущества для размещения оборудования оператора связи.

Полномочия ТСЖ в отношении интернет-провайдеров таковы: чтобы получить доступ к интернет связи нужно, чтобы ТСЖ заключило договор с оператором связи. Вопрос такого подключения регулируется Федеральным законом № 126 от 07.07.2003 «О связи», который, кстати, не содержит конкретики насчет возможности подключения к интернету отдельных собственников жилья. В целом названный закон базируется на гл.6 ЖК РФ (статьи 36-48), согласно которой (по смыслу) отдельный собственник жилья не вправе использовать общее имущество многоквартирного дома в личных целях. ТСЖ действует как лицо, выражающее волеизъявление собственников имущества дома, размер платы за размещение оборудования оператора связи не подлежит государственному регулированию, а определяется по соглашению сторон. При этом, согласно п.3 статьи 6 ФЗ «О связи» собственник или иной владелец недвижимого имущества вправе требовать от организации связи платы за пользование этим имуществом. В Уставе ТСЖ (Новая редакция), утвержденном общим собранием собственников жилья и зарегистрированном в установленном порядке 29.12.2017г., указано, что к компетенции общего собрания членов Товарищества относится "принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами «(п.4.7 Устава).

В правление ТСЖ обратилась компания ООО Нэт Бай Нэт Холдинг (далее - ООО НБНХ) с предложением заключить Договор о взаимодействии между ТСЖ И ООО НБНХ. С текстом предложенного оператором связи Договора у всех жителей была возможность ознакомиться на бумажном носителе, и в электронном виде (текст был размещен для обсуждения в интернете).

Компания ООО НБНХ является дочерней компанией Мегафона, чье оборудование она в качестве правопреемника получила 4 года назад в нашем доме, до Мегафона владельцем оборудования была компания ПетерСтар, которая и установила изначально это оборудование. Решения об установке оборудования собственниками жилья не принималось, и договоры об использовании общедомового имущества МКД операторами связи тоже не заключались. Компания ООО Нэт Бай Нэт Холдинг была своевременно уведомлена о том, что на проводимом общем собрании будет обсуждаться вопрос об её использовании общедомового имущества МКД с целью предоставления интернет-услуг на коммерческой основе. Нам сообщили, что офиса в Приозерске нет и представлять официально компанию здесь некому. ТСЖ необходимо принять решение об условиях заключения договора с оператором связи компанией ООО НБНХ. В декабре 2017 года в правление ТСЖ обращалась компания ПАО Ростелеком с устным предложением установить свое оборудование для предоставления подобных услуг, однако, пока нет со стороны компании официального коммерческого предложения, на общем собрании это предложение не рассматривается.

Председатель правления ТСЖ Комаркова О.П. ознакомила присутствующих членов ТСЖ с текстом Договора, предложенного ООО НБНХ, согласно которому ТСЖ обязано обеспечить оператору связи определенные условия для предоставления своих услуг, а оператор связи согласен на плату за пользования общедомовым имуществом ТСЖ в размере пятьсот рублей в месяц.

Выступила член ТСЖ Каверина С.Н. (кв. 46). Она предложила ТСЖ заключить Договор с ООО НБНХ, но на своих условиях, установить размер арендной платы за использование общедомового имущества для установки оборудования операторов связи, а также за потребление оборудованием электричества (без установки дополнительного прибора учета электроэнергии) в сумме 3000,00 рублей в месяц с ежемесячной индексацией арендной платы на процент инфляции. Выступила Никитенко Н.А. (кв. 14) Она предложила включить в обязанности оператора связи предоставлять ТСЖ для согласования проектную и разрешительную документацию на все виды монтажных работ и устанавливаемого оборудования, а также лицензии на осуществляемые им виды деятельности. Кроме того, включить в Договор требование о выполнении оператором связи правил техники безопасности, правил пожарной безопасности,

правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил и норм содержания общего имущества, а также иных правил и норм, связанных с выполнением работ.

Выступила Попова О.В. (кв.36) . Она предложила операторам связи учитывать при организации и проведении работ , что время доступа к коммуникациям МКД они должны предварительно согласовывать с Председателем правления ТСЖ, не проводить работ в доме в ночное время и по выходным дням. Она согласилась с тем, что ТСЖ должно заключить Договор с ООО НБНХ с учетом всех внесенных собственниками жилья Товарищества предложений.

Решение:

1. Правлению ТСЖ подготовить и заключить Договор с ООО НБНХ об использовании общедомового имущества МКД для установки оборудования оператора связи, с целью оказания услуг по подключению Интернета и ТВ, на предложенных собственниками жилья условиях. Установить плату за пользование общедомовым имуществом в размере 3000,00 (трех тысяч) рублей в месяц с индексацией платы на процент инфляции ежемесячно

Голосовало:

«ЗА» 67,45 % ; «ПРОТИВ» 0% ; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 32,55%.

Подсчет голосов провела Каверина Светлана Николаевна.

По четвертому вопросу:

Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества, о сроках проведения капитального ремонта общего имущества, о владельце специального счета, о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, о лице, которое будет предоставлять собственникам платежные документы на уплату взносов.

Фонд капитального ремонта ТСЖ формируется на счете регионального оператора в порядке ч. 7 ст. 170 ЖК РФ, общее собрание ТСЖ по вопросу определения способа формирования ФКР не проводилось. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД. Это право собственников закреплено ч. 1 ст. 173 ЖК РФ

Правление ТСЖ предлагает собственникам жилья принять решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и переводе накопленных средств со счета регионального оператора на специальный счет, решения по совокупности положений ч.4 ст.170 и ч.3.1 ст.175 ЖК РФ

Решение принимается более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Это предусмотрено ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

Решение:

1. Прекратить формирование фонда капитального ремонта МКД на счете Регионального оператора после принятия решения общим собранием ТСЖ в срок, установленный действующим законодательством.

2. Формировать фонд капитального ремонта МКД на специальном счете с момента прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете Регионального оператора в срок, установленный действующим законодательством.

3. В качестве владельца специального счета выбрать Товарищество собственников жилья «ТСЖ-Гоголя-1» (в соответствии с п.1,ч.2 ст.136 ЖК РФ).

4. В качестве кредитной организации для открытия специального счета выбрать ПАО Сбербанк.

5. Лицом, уполномоченным на открытие специального счета, заключении договора банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в ПАО Сбербанк, размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, специальном депозите в российских кредитных организациях, выбрать Председателя правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комаркову Ольгу Павловну.

6. Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере ставки минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемым нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области на текущий год.

7. Товарищество собственников жилья как владелец специального счета в срок до 20 июня 2018 года обязано обратиться в ПАО Сбербанк с заявлением об открытии специального счета.

8. Утвердить общий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений;
5. утепление и ремонт фасада;
6. установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);
7. ремонт фундамента многоквартирного дома;
8. разработку ведомостей объемов работ, работы по предпроектной подготовке, разработку проектной (сметной) документации;
9. проведение экспертизы проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее проведение;
10. осуществление строительного контроля.

9. Сроки проведения капитального ремонта общего имущества утверждать решениями общих собраний ТСЖ

10. При утверждении стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходить из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном ч.4 ст.190 ЖК РФ.

11. Лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (согласно ч.5 в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 257-ФЗ), выбрать председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну.

12. Начисление взносов фонда капитального ремонта, подготовку, печать и доставку платежных документов на уплату взносов ФКР собственникам помещений МКД, производить в соответствии с действующим Агентским договором № 57/01 от 26.10.2015г., заключенным ТСЖ с АО «ЕИРЦ ЛО».

Согласно п. 1.10 Устава ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» (Новая редакция) (зарегистрирован в установленном порядке 29.12.2017 года Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области за ГРН № 2174704385470), использование информационных систем, в том числе, ГИС ЖКХ, при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, не предусмотрено.

Голосовало: «ЗА» 51,54 % ; «ПРОТИВ» 19,35%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,64%. (от общего числа собственников жилья МКД)

Подсчет голосов провела Каверина Светлана Николаевна.

По пятому вопросу:

О заключении собственниками жилья МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с РСО, определении даты заключения договоров.

Согласно Федеральному закону от 03.04.2018 N 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», потребителям коммунальных услуг разрешено напрямую заключать договоры с ресурсоснабжающей организацией (РСО) без участия управляющих компаний.

Выступила председатель правления ТСЖ Комаркова О.П. Она предложила собственникам жилья ТСЖ принять решение о заключении потребителями коммунальных услуг МКД (собственниками помещений и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда) договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, действуя от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, с 01 июля 2018 года.

Решение:

1. Собственникам жилья МКД заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, действуя от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, с 01 июля 2018 года.

2. Правлению ТСЖ заключить Договоры с ресурсоснабжающими организациями о расчете коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (ОДН) с учетом показаний общедомовых приборов учета, с 01 июля 2018 года.

Голосовало:

«ЗА» 51,92 % ; «ПРОТИВ» 19,35%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,26% (от общего числа собственников жилья МКД)

Подсчет голосов провела Каверина Светлана Николаевна.

По шестому вопросу: вопрос с повестки дня снят.

О заключении договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО, определении даты заключения договора.

Выступила Председатель правления ТСЖ Комаркова О.П. Она сообщила, что Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленобласти стало по результатам конкурсного отбора АО "Управляющая компания по обращению с отходами Ленинградской области".

Согласно законодательства, в течение месяца после получения статуса Региональный оператор должен направить всем управляющим компаниям предложения о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО, не позднее 1 января 2019 года наступает обязанность по оплате коммунальной услуги по обращению с ТКО.

На сегодняшний день ТСЖ предложение о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО от Регионального оператора ТКО не получило, тарифы тоже неизвестны. Поэтому вопрос «О заключении договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО, определении даты заключения договора» с повестки дня внеочередного общего собрания снимается, обсуждать нам пока нечего. Когда поступит предложение от Регионального оператора, будет проведено внеочередное общее собрание по этому вопросу.

По седьмому вопросу:

Об утверждении плана по видам работ и платы за текущий ремонт, платы на содержание дома с учетом минимального перечня, согласно правил (утвержденных ИИРФ от 03.04.2013 № 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г., с учетом платы за услуги по обращению с ТКО по тарифам ЛенРТК (Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) на период с 01.07.2018 г. до заключения Договора с региональным оператором ТКО.

Выступила Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комаркова О.П. Она сообщила, что в целях безопасности проживания, сохранности здоровья и жизни жильцов дома, их личного и общедомового имущества, поддержания в нормальном состоянии общедомовых инженерных коммуникаций, приборов учета, предотвращения аварийных ситуаций, и во исполнения требований Федерального Законодательства, Постановлений Правительства РФ, Правление ТСЖ предлагает на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г. утвердить следующий план работ по текущему ремонту:

1. Плановая поверка узла учета тепловой энергии (УУТЭ) _____ 16640.00 рублей
 2. Покраска стен, потолков, дверей с шестого по девятый этаж _____ 120 000.00 рублей
 3. Ремонт крыльца (с установкой «теплого пола» на участке крыльца перед входной дверью) _____ 43000.00 рублей
 4. Обследование и частичный ремонт наружных настенных швов дома (110м) _____ 50000.00 рублей
 5. Покупка и монтаж 2 уличных светодиодных светильников _____ 15000.00 рублей
 6. Покупка и монтаж 1 видеокамеры с установкой с наружной стороны дома _____ 10000.00 рублей
 7. Покупка и монтаж общедомового прибора учета холодного водоснабжения _____ 17000.00 рублей
- Итого: 271 640.00 рублей

Правление ТСЖ предлагает утвердить плату за текущий ремонт на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г. в размере 6,00 рублей с квадратного метра.

Выступила Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комаркова О.П. Она сообщила, что правление ТСЖ предлагает оставить тариф на содержание общего имущества на период с 01.07.2018 до ввода в эксплуатацию АИТП без изменений, с момента ввода АИТП и до 30.06.2019 года к основному тарифу на содержание прибавится оплата за обслуживание АИТП. Кроме того, после заключения собственниками жилья МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с РСО с 01.07.2018 года, в платежном документе появится новая строка о начислении за еще один коммунальный ресурс - оплата собственниками жилья за тепловую энергию, поставляемую МКД на содержание общего имущества. А после заключения Договора с Региональным оператором ТКО расчет платы за вывоз и размещение ТКО будет производиться, согласно Договора.

Содержание общего имущества _____ 11.05 руб./кв.м (не включая плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и на общедомовые нужды)

Обслуживание ОПУ _____ 0,65 руб./кв.м

Услуги ЕИРЦ	1,78 руб./кв.м
Уборка помещений общего пользования	3,79 руб./кв.м
АДС	1,23 руб./кв.м
Обслуживание АИТП	1,60 руб./кв.м
Итого:	
	18,50 руб./кв.м (до ввода в эксплуатацию АИТП)
	20,10 руб./кв.м (после ввода в эксплуатацию АИТП)
Текущий ремонт	6,00 руб./кв.м
Вывоз и размещение ТКО	4,53 руб./кв.м

с учетом платы за услуги по обращению с ТКО по тарифам ЛенРТК (Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) на период с 01.07.2018 г. до заключения Договора с региональным оператором ТКО.

Всего:

29,03 руб./кв.м (до ввода в эксплуатацию АИТП, до заключения Договора с региональным оператором ТКО),

30,63 руб./кв.м (после ввода в эксплуатацию АИТП, до заключения Договора с региональным оператором ТКО),

26,10 руб./кв.м (после ввода в эксплуатацию АИТП) + по тарифу регионального оператора ТКО.

(не включая плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и на общедомовые нужды).

Начисление платы за коммунальный ресурс, используемую в целях содержания общего имущества многоквартирного дома - тепловую энергию, включить в состав платы за содержание жилого помещения, производить каждому собственнику жилья с 01.07.2018г., согласно общедомового прибора учета (ОПУ).

Размер платы за тепловую энергию, используемую в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за 1(одну) квартиру за расчетный период в отопительный сезон определяется по формуле: общая стоимость тепловой энергии, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома : 72 квартиры

Правление ТСЖ предлагает утвердить плату за вывоз и размещение ТКО с 01.07.2018г. с учетом платы за услуги по обращению с ТКО по тарифам ЛенРТК (Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) в размере 4,53 руб./кв.м до заключения Договора с Региональным оператором. После заключения Договора с Региональным оператором, производить плату по тарифам, согласно Договора.

До начала оказания региональным оператором услуги по обращению с ТКО применяются положения действующего законодательства о включении услуги по вывозу и размещению ТКО в состав содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Решение:

1. Утвердить план работ по текущему ремонту и плату за текущий ремонт в размере 6,00 рублей с квадратного метра на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г.

2. Утвердить плату за вывоз и размещение ТКО на период с 01.07.2018г. до установления нормативов накопления ТКО и заключения Договора с региональным оператором с учетом платы за услуги по обращению с ТКО по тарифам ЛенРТК (Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) в размере 4,53 руб./кв.м. После заключения Договора с Региональным оператором, производить плату по тарифам, согласно Договора.

Плату за коммунальный ресурс тепловую энергию, используемую в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, включить в состав платы за содержание жилого помещения, производить каждому собственнику жилья с 01.07.2018г., согласно общедомового прибора (ОПУ).

Размер платы за тепловую энергию, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за 1(одну) квартиру за расчетный период в отопительный сезон определяется по формуле: общая стоимость тепловой энергии, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома за расчетный период : 72 квартиры.

Утвердить плату за обслуживание АИТП после ввода в эксплуатацию и до 30.06.2019 года в размере 1,60 руб./кв.м.

Остальные тарифы оставить без изменений до 30.06.2019г..

Содержание общего имущества _____ 11,05 руб./кв.м (не включая плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома)

Обслуживание ОПУ _____ 0,65 руб./кв.м

Услуги ЕИРЦ _____ 1,78 руб./кв.м

Уборка помещений общего пользования _____ 3,79 руб./кв.м

АДС _____ 1,23 руб./кв.м

Обслуживание АИТП _____ 1,60 руб./кв.м

Итого:

_____ 18,50 руб./кв.м (до ввода в эксплуатацию АИТП)

_____ 20,10 руб./кв.м (после ввода в эксплуатацию АИТП)

Текущий ремонт _____ 6,00 руб./кв.м

Вывоз и размещение ТКО _____ 4,53 руб./кв.м

с учетом платы за услуги по обращению с ТКО по тарифам ЛенРТК (Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) на период с 01.07.2018 г. до заключения Договора с региональным оператором ТКО.

Всего:

_____ 29,03 руб./кв.м (до ввода в эксплуатацию АИТП, до заключения Договора с региональным оператором ТКО),

_____ 30,63 руб./кв.м (после ввода в эксплуатацию АИТП, до заключения Договора с региональным оператором ТКО),




_____ 26,10 руб./кв.м (после ввода в эксплуатацию АИТП) – по тарифу регионального оператора ТКО.

(не включая плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и на общедомовые нужды)

Голосовало:

«ЗА» 73,32 % ; «ПРОТИВ» 26,68%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%

Подсчет голосов провела Каверина Светлана Николаевна.

Председатель отчетно-выборного общего собрания		Комаркова О.П.
Секретарь отчетно-выборного общего собрания		Попова О.В.
Член счетной комиссии отчетно-выборного общего собрания		Каверина С.Н.

Протокол подлежит хранению по адресу: г.Приозерск, ул.Гоголя, д 1.

Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1»



 Комаркова О.П.