

ПРОТОКОЛ № 42

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом комплексе «ДУБКИ» - здания по адресу: Московская область, г. Химки, ул.Лавочкина, д.13.

«15» июля 2019г.

Общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования проводило правление ТСЖ «ДУБКИ» в многоквартирном жилом комплексе «ДУБКИ» - здания по адресу: Московская область, г. Химки, ул.Лавочкина, д.13.

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о предстоящем собрании за 10 дней до его проведения в соответствии с ч.4 ст.45 ЖК РФ.

Информация о проведении общего собрания с повесткой дня и материалами к собранию была размещена в местах общего пользования на информационных стендах, расположенных в холлах первых этажей подъездов и в гараже в многоквартирном жилом комплексе «ДУБКИ» - здания по адресу: Московская область, г. Химки, ул.Лавочкина, д.13, а также на сайте www.tsj-dubki.ru.

Отправка сообщений о проведении общего собрания осуществлялась также:

- посредством почтовой и электронной связи;
- личного уведомления собственников помещений по телефону.

Собрание в очной форме состоялось 10 июня 2019 года по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Лавочкина, д.13 в 20-00 во внутреннем дворе. Сведения о собственниках, принявших участие в очном обсуждении, подтверждаются листом регистрации участников общего собрания собственников помещений от 10.07.19г.

Начало очного обсуждения состоялось в 20.00 часов.

Голосование на очном обсуждении вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, проводилось путем передачи инициатору собрания письменных решений собственников помещений по указанным в повестке дня вопросам.

Заочная часть голосования проводилась с 10 июня по 14 июля 2019 года. В заочной части голосования заполненные решения от собственников помещений передавались через консьержей, а также путем отправлений на электронную почту alexeikh@mail.ru

Дата начала приема решений от собственников по вопросам, поставленным на голосование, 10 июня 2019 года с 21 час. 00 мин.

Дата окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование 14 июля 2019 года в 24-00.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

- присутствующие на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается;
- принявшие участие в голосовании (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного жилого комплекса «ДУБКИ» - здания по адресу: Московская область, г. Химки, ул.Лавочкина, д.13, составляет: 44116,7 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании - 67,54%, или 29796,4 кв.м.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Утвердить Смету доходов и расходов по управлению и эксплуатации здания по адресу: г. Химки, ул. Лавочкина, д.13, подготовленную правлением ТСЖ «ДУБКИ» (протокол №2 от 14 марта 2019 г.) и **размер обязательных платежей (членские взносы) в месяц на эксплуатационные и коммунальные услуги с 01 августа 2019 года на календарный год, в следующем составе (рубли):**

Наименование обязательного платежа (членского взноса)	Единица измерения	Жилые помещения корпусов 1 и 2	Нежилые помещения корпусов 1 и 2	Гаражи корпус 3	Нежилые помещения корпусов 4, 5 и 6
Содержание общего имущества	Кв.м.	36,36	40,51	38,21	40,23
Домофон	помещение	35,00	-	-	-
Телевидение	помещение	80,00	-	-	-

2. За счет денежных средств имеющихся на остатке по расчетному счету ТСЖ «ДУБКИ», полученных от использования общего имущества, организовать на следующий календарный год один пост пропускного контроля с функциями на усмотрение Правления ТСЖ «ДУБКИ», с ежемесячной суммой по договору подряда не более 120 000 рублей и за календарный год не более 1 500 000 рублей.

3. За счет денежных средств имеющихся на остатке по расчетному счету ТСЖ «ДУБКИ», полученных от использования общего имущества, поручить Правлению ТСЖ «ДУБКИ» организовать в тепловом пункте станцию водоочистки для приведения показателей питьевой воды по железу и мутности в соответствии с нормами. Общий размер денежных средств на станцию водоочистки не должен превысить 4 000 000 рублей. В случае недостаточности денежных средств правление ТСЖ «ДУБКИ» проведет общее собрание собственников помещений для решения вопроса об источниках финансирования.

4. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу Московская область, г.Химки, ул.Лавочкина, д.13 (МКД), путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области по многоквартирным домам по адресу Московская область, г.Химки, ул.Лавочкина, д.13, корп.1 и корп.2, на способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете МКД.

5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, утвержденного Правительством Московской области.

6. Определение некоммерческой управляющей организации ТСЖ «ДУБКИ» ИНН 5047071905 владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД на основании протокола общего собрания собственников).

7. Утверждение размещения специального счета фонда капитального ремонта кредитную организацию "Банк ВТБ" ПАО г. Москва.

8. Разрешение ТСЖ «ДУБКИ» ИНН 5047071905 размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в целях увеличения суммы.

9. Назначение ТСЖ «ДУБКИ» ИНН 5047071905 ответственным за предоставление платежного документа на оплату взносов за капитальный ремонт.

Результаты голосования от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, следующие:

По первому вопросу:

«за» 65,887%

«против» 26,933%

«воздержался» 7,18%

Решение ПРИНЯТО

По третьему вопросу:

«за» 51,646%

«против» 38,857%

«воздержался» 9,497%

Решение ПРИНЯТО

По пятому вопросу:

«за» 88,462%

«против» 3,495%

«воздержался» 8,043%

Решение ПРИНЯТО

По седьмому вопросу:

«за» 84,015%

«против» 6,087%

«воздержался» 9,898%

Решение ПРИНЯТО

По девятому вопросу:

«за» 88,621%

«против» 3,276%

«воздержался» 8,104%

Решение ПРИНЯТО

По второму вопросу:

«за» 36,575%

«против» 48,716%

«воздержался» 14,708%

Решение НЕ ПРИНЯТО

По четвертому вопросу:

«за» 85,783%

«против» 5,013%

«воздержался» 9,204%

Решение ПРИНЯТО

По шестому вопросу:

«за» 85,904%

«против» 5,219%

«воздержался» 8,876%

Решение ПРИНЯТО

По восьмому вопросу:

«за» 84,931%

«против» 4,569%

«воздержался» 10,499%

Решение ПРИНЯТО

Счетная комиссия:




Сабина Д.В.

Никуленко О.О.

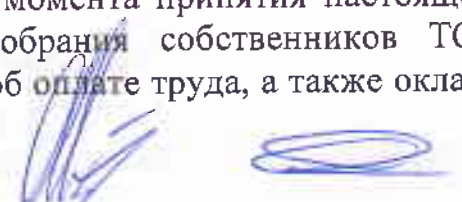


В соответствии с п.6 ст.45 ЖК РФ собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе вынести на голосование вопросы при проведении общего собрания собственников помещений.

Такие вопросы поступили в Правление ТСЖ «ДУБКИ».

Они сформулированы следующими собственниками Антоновой Ю.В. кв.184 корп.1, Майбородой О.Г. кв. 178 корп.1, Ларионовым Б.В. кв. 123 корп.1, Громовым П.В. кв.122 корп.1 и другими.

В связи с этим повестка дня собрания увеличивается на следующие вопросы:

1. Обязать Правление ТСЖ «Дубки» в 30-ти дневный срок с момента принятия решения общим собранием организовать пост круглосуточной охраны территории ТСЖ «ДУБКИ».
 2. Установить следующий регламент по избранию членов правления ТСЖ «ДУБКИ» в количестве 5(пяти) членов. Голосование за кандидатов в члены правления поименное. Каждый член товарищества вправе проголосовать только за пять кандидатов, включенных в список для голосования. Избранными считаются 5(пять) кандидатов, набравших наибольшее количество голосов.
 3. Установить следующий регламент по избранию членов ревизионной комиссии. Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «ДУБКИ» в количестве 3(трех) членов. Голосование за кандидатов в члены ревизионной комиссии поименное. Каждый член товарищества вправе проголосовать только за трех кандидатов, включенных в список для голосования. Избранными считаются 3(три) кандидата, набравших наибольшее число голосов.
 4. Обязать правление ТСЖ «ДУБКИ» результаты поименного голосования довести до сведения всех членов товарищества посредством размещения информации на стендах в каждом подъезде по форме: номер квартиры(№ корп. дробь № квартиры), номер гаража (№ корп. дробь номер бокса), нежилые помещения (№ корп. с буквой «Н», дробь № помещения), доля в праве общей собственности в %, результат голосования: за, против или воздержался.
 5. Не выплачивать денежное вознаграждение Председателю правления и членам правления ТСЖ «Дубки» в 2019 – 2020 годах с момента принятия настоящего решения.
 6. Запретить прием денежных средств от собственников в помещении ТСЖ. Обязать правление в 30-ти дневный срок разработать схему выставления счетов собственникам в электронном виде. Счета собственникам на бумажном носителе направлять в случае получения письменного заявления от собственника.
 7. Передать ведение бухгалтерии на аутсорсинг и исключить из штатного расписания ТСЖ «Дубки» должности главного бухгалтера и бухгалтера. Обязать правление в 30-ти дневный срок с момента принятия настоящего решения представить на выбор собственников не менее 5 (Пяти) предложений коммерческих организаций на ведение бухгалтерского учета.
 8. Исключить из штатного расписания ТСЖ «Дубки» должность заместителя главного инженера.
 9. Обязать правление в 30-ти дневный срок с момента принятия настоящего решения вынести на утверждение общего собрания собственников ТСЖ «Дубки» новое штатное расписание, положение об оплате труда, а также оклады сотрудников ТСЖ.
- 

10. Обязать правление ТСЖ «ДУБКИ» в течение 3 месяцев, с момента принятия настоящего решения разработать и представить на утверждение общим собранием собственников ТСЖ «Дубки»: А. не менее 3-х проектов организации зоны отдыха во внутреннем дворе с установкой павильона, организацией зоны барбекю и туалетом; Б. Сметы к проектам, указанным в пункте А; В. Проект Правил пользования зоной отдыха.

11. Обязать правление в 30 дневный срок с момента принятия настоящего решения подготовить и представить на утверждение общим собранием собственников ТСЖ «Дубки», ставки арендной платы за сдаваемые нежилые помещения, платы за размещение рекламы, вывесок и иные коммерческие услуги, оказываемые ТСЖ.

12. Обязать правление не реже чем раз в 3 месяца информировать членов ТСЖ «Дубки» о полученных денежных средствах от коммерческой деятельности ТСЖ «Дубки» по каждому заключенному договору отдельно. Информирование производить путем размещения информации на информационных стендах и сайте ТСЖ «Дубки».

13. Обязать правление в 3-х месячный срок предоставить на утверждение общим собранием ТСЖ «Дубки» не менее 3-х вариантов решений по улучшению качества горячего и холодного водоснабжения жилых и нежилых помещений комплекса со сметами.

-7Результаты голосования от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании, по вопросам, предложенным группой собственников (Антоновой Ю.В., Майбородой О.Г., Ларионовым Б.В., Громовым П.В. и др.) следующие:

По первому вопросу:

«за» 40,774%

«против» 42,221%

«воздержался» 17,005%

Решение **НЕ ПРИНЯТО**

По третьему вопросу:

«за» 58,731%

«против» 30,030%

«воздержался» 11,239%

Решение **ПРИНЯТО**

По пятому вопросу:

«за» 30,959%

«против» 50,490%

«воздержался» 18,552%

Решение **НЕ ПРИНЯТО**

По седьмому вопросу:

«за» 24,513%

«против» 60,301%

«воздержался» 15,186%

По второму вопросу:

«за» 58,849%

«против» 29,609%

«воздержался» 11,542%

Решение **ПРИНЯТО**

По четвертому вопросу:

«за» 50,776%

«против» 38,471%

«воздержался» 10,753%

Решение **ПРИНЯТО**

По шестому вопросу:

«за» 26,910%

«против» 56,230%

«воздержался» 16,860%

Решение **НЕ ПРИНЯТО**

По восьмому вопросу:

«за» 35,873%

«против» 45,775%

«воздержался» 18,352%

Решение НЕ ПРИНЯТО

По девятому вопросу:

«за» 48,707%

«против» 40,893%

«воздержался» 10,400%

Решение НЕ ПРИНЯТО

По одиннадцатому вопросу:

«за» 50,473%

«против» 38,448%

«воздержался» 11,079%

Решение ПРИНЯТО

По тринадцатому вопросу:

«за» 57,708%

«против» 32,807%

«воздержался» 9,486%

Решение ПРИНЯТО

Решение НЕ ПРИНЯТО

По десятому вопросу:

«за» 34,407%

«против» 52,397%

«воздержался» 13,197%

Решение НЕ ПРИНЯТО

По двенадцатому вопросу:

«за» 50,325%

«против» 37,717%

«воздержался» 11,958%

Решение ПРИНЯТО

Счетная комиссия

 Сабина Д.В.

 Никуленко О.О.