

ПРОТОКОЛ № 8/2015г.

Общего собрания собственников помещений дома, путем проведения заочного голосования в письменной форме, по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме по ул. Шилкинская, д. № 11 г. Владивостока.

г. Владивосток

19.05.2015г.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, дом 11, по инициативе: Холодцова Ю.Н. кв. 265; Егоровой О.Н. кв.176; Зарубиной В. Г. кв. 314; Смоляковой Л.И. кв. 373; Надейкиной Н.Н. кв. 113, в период с 15 апреля 2015г. по 15 мая 2015г. проведено голосование собственников помещений МКД «Шилкинская-11». Очное собрание проводилось 05.04.2015г., кворума не было.

При подсчете голосов, счетная комиссия руководствовалась следующим:

Подсчет голосов проводится от общей площади квартир дома собственников МКД **25 336,69 м.кв.** Сдано всего **294** Решений (бюллетеней). Одно решение признано недействительным (88 кв.м). Приняло участие в голосовании собственников дома **18 346,89 м.кв.**, что составляет – **72,41 %** от общего количества.

Кворум участвующих в голосовании для принятия решений имеется, таким образом, совместное общее собрание членов ТСЖ «Шилкинская-11» и собственников дома, правомочно принимать Решения.

Повестка дня Общего собрания членов ТСЖ «Шилкинская-11» и собственников МКД:

1. Избрать счётную комиссию в составе: Бирюкова В.Е. кв. 181; Фёдорова Е.С. кв. 202; Прокопенко А.А. кв. 254.
2. Перечисление взносов на капитальный ремонт производить на специальный счет ТСЖ «Шилкинская-11» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете открытом ТСЖ
3. Перечисление взносов на капитальный ремонт производить на специальный счет, открытый на имя регионального оператора «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на расчётном счёте регионального оператора.
4. Определить ТСЖ «Шилкинская-11» владельцем специального счета по программе капитального ремонта дома.
5. Определить обязательный ежемесячный взнос собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в размере 6 руб. 57 коп. на кв. метр общей площади помещений, принадлежащих собственникам МКД.
6. Определить ТСЖ «Шилкинская-11», уполномоченным на открытие специального счета по капитальному ремонту, на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете по решению общего собрания МКД.
7. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества на 2016г.– 2017г.
8. Определить перечни работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: 1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения; 2. утепление и ремонт фасада; 3. установку общедомовых приборов учета, узлов управления и регулирования потребления ресурса холодной воды; 4. ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; 5. ремонт подвальных помещений; 6. ремонт фундамента многоквартирного дома; 7. замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт; 8. разработку проектно-сметной, сметной документации; 9. проведение энергетического обследования многоквартирного дома.
9. Назначить ТСЖ «Шилкинская-11» для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.
10. Определить кредитную организацию для открытия специального счета - ОАО «Сбербанк России».
11. Наделить правление ТСЖ «Шилкинская-11» правом представлять интересы собственников жилья во всех органах и инстанциях, по вопросам приватизации земельного участка, использования общего имущества перед любыми третьими лицами, в государственных органах,

в любых других организациях, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, по спорам о признании права общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество в многоквартирном доме, об оспаривании действительности государственной регистрации прав третьих лиц на такое имущество, об истребовании объектов общего имущества из чужого незаконного владения, а также по спорам об устранении любых иных нарушений прав собственников помещений на общее имущество в многоквартирном доме. В связи с этим наделить ТСЖ «Шилкинская-11» правом совершать от имени собственников помещений в многоквартирном доме все необходимые действия для реализации указанного полномочия процессуальные действия.

12. Принять решение о том, что при наличии задолженности по оплате коммунальных услуг и содержания жилья, все платежи, поступающие в ТСЖ от собственника, квартиросъемщика или через иные организации по счетам ТСЖ, имеющего долги по оплате содержания, ремонта и коммунальных услуг учитывать в следующем порядке: а) долг за самый ранний период задолженности, в том числе и пени б) текущая плата за коммунальные услуги и «содержание и ремонт» независимо от назначения платежа, указанного в квитанции.
13. Предоставить правлению ТСЖ «Шилкинская-11» право на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от лица собственников помещений в доме. Определить что уполномоченным от имени собственников помещений в Доме заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также подписывать акты выполненных работ и иные необходимые документы является председатель Правления ТСЖ "Шилкинская-11", при этом он имеет право заключать договора при условии одобрения сделки голосами не менее чем 2/3 членов Правления.
14. Установить, что извещение собственников, предоставление бланков Решений, общих собраний собственников помещений в Доме осуществляется с одновременным соблюдением следующих условий: а) размещение текста извещения, бланка решения на общедоступных стендах при входах в подъезды Дома; б) раскладывание текстов извещения, бланка решения по почтовым ящикам собственников помещений (в подъездах); в) размещение текста извещения, бланка решения на официальном сайте ТСЖ "Шилкинская-11" после создания сайта; г) передача текста извещения, бланка решения по электронным адресам, предоставленным в ТСЖ собственниками помещений дома.
15. Установить следующий порядок уведомления о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Доме: а) размещение Протокола по итогам Собрания (с указанием кворума и результатов голосования) на общедоступных стендах при входах в подъезды Дома; б) передача подписанного Протокола общего собрания собственников помещений и бланков решений собственников(оригиналы) в Правление ТСЖ "Шилкинская-11"; в) размещение Протокола общего собрания собственников помещений на официальном сайте ТСЖ «Шилкинская-11» после создания; г) передача Протокола по электронным адресам, предоставленным в ТСЖ собственниками дома.
16. Установить возможность передачи заполненного решения собственника дома в виде фотографии или в сканированном виде на электронный адрес 211061@inbox.ru (в случае изменения электронного адреса сообщается в уведомлении о проведении собрания). Счетной комиссии учитывать данные голоса при подтверждении принадлежности собственнику помещения дома электронного адреса.
17. Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников помещений в Доме и Решений (бюллетеней для голосования) по месту нахождения ТСЖ «Шилкинская-11». Ответственным за хранение протоколов назначить правление ТСЖ «Шилкинская-11».
18. Утвердить решение правления ТСЖ «Шилкинская-11» по сдаче в аренду территории МКД под стоянку и подписание договора совместного использования земельного участка от 31 августа 2014г. ТСЖ с ИП Лунёв Владимир Александрович (стоимость оплаты 30 000 руб. в месяц, договор с поэтапной пролонгацией на пять лет).
19. Утвердить решение правления ТСЖ «Шилкинская-11» по сдаче в аренду территории МКД под киоски и подписание договора аренды от 01 декабря 2014г. ТСЖ с ИП Мулина Наталья Николаевна (стоимость 5 000,00 руб. за два киоска плюс 1000,00 руб. за вывоз ТБО).

20. Признать незаконность установки металлических гаражей (контейнеров) на территории МКД, как самовольные постройки. Поэтапно обязать пользователей убрать гаражи (контейнера). В первую очередь убрать гаражи: на повороте напротив 7-9 подъездов (расширить детскую площадку проезд); гаражи жителей имеющих задолженность по оплатам за аренду земли МКД; гаражи, принадлежащие не собственникам помещений дома. Уполномочить правление ТСЖ принимать решения относительно металлических гаражей (контейнеров), по освобождению земельного участка МКД.
21. Утвердить решение правления ТСЖ протокол № 1/2013 от 16.01.2013г. Установить плату за земельные участки под гаражами (контейнерами) установленными на земельном участке МКД собственникам помещений дома в размере: 1000 руб. за один гараж (контейнер); не собственнику МКД и за второй гараж (контейнер) собственнику МКД - 3000руб. Начисление производить с января 2012г. Ввести льготы пенсионерам, инвалидам на основании заявления по решению правления ТСЖ индивидуально. Пользователям оплату производить до момента уборки гаражей (контейнеров).
22. Создать ГСК, передать на ГСК в аренду земельный участок МКД по откосу от лестницы возле четвёртого подъезда до одиннадцатого подъезда, под строительство капитальных гаражей.
23. Принять решение о сдаче стен лифтов, стен в подъездах под рекламу. Утвердить решение правления ТСЖ по сдаче стен лифтов под рекламу и подписание договора с ООО "Правильный формат" по цене 400 руб. в месяц за один лифт.
24. Возложить на ТСЖ «Шилкинская-11» ведение учётно-регистрационной деятельности жителей нашего дома.

По поставленным вопросам повестки дня проголосовали и приняли решение собственники МКД:

По первому вопросу проголосовало: 18 295,89 м.кв. «ЗА» - 17 538,93 м.кв. (95,86%), «ПРОТИВ» - 21,66 м.кв. (0,12%), «Воздержался» - 735,3 м.кв. (4,01%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По второму вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 17 168,08 м.кв. (93,67%), «ПРОТИВ» - 1 061,21 м.кв. (5,78%), «Воздержался» - 99,6 м.кв. (0,54%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По третьему вопросу проголосовало: 18 158,69 м.кв. «ЗА» - 1 097,41 м.кв. (5,98%), «ПРОТИВ» - 16 925,48 м.кв. (92,25%), «Воздержался» - 135,8 м.кв. (0,74%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По четвёртому вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 17 386,28 м.кв. (94,76%), «ПРОТИВ» - 910,41 м.кв. (4,96%), «Воздержался» - 50,2 м.кв. (0,27%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По пятому вопросу проголосовало: 18 296,49 м.кв. «ЗА» - 16 830,88 м.кв. (91,74%), «ПРОТИВ» - 781,51 м.кв. (4,26%), «Воздержался» - 684,1 м.кв. (3,73%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По шестому вопросу проголосовало: 18 296,49 м.кв. «ЗА» - 17 094,43 м.кв. (93,17%), «ПРОТИВ» - 961,21 м.кв. (5,24%), «Воздержался» - 240,85 м.кв. (1,31%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По седьмому вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 17 711,99 м.кв. (96,54%), «ПРОТИВ» - 35,2 м.кв. (0,19%), «Воздержался» - 599,7 м.кв. (3,27%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По восьмому вопросу проголосовало: 18 330,19 м.кв. «ЗА» - 17 996,74 м.кв. (98,09%), «ПРОТИВ» - 162,2 м.кв. (0,88%), «Воздержался» - 171,25 м.кв. (0,93%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По девятому вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 17 419,83 м.кв. (94,95%), «ПРОТИВ» - 21,66 м.кв. (0,12%), «Воздержался» - 905,4 м.кв. (4,93%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По десятому вопросу проголосовало: 18 055,87 м.кв. «ЗА» - 16 164,21 м.кв. (88,10%), «ПРОТИВ» - 275,81 м.кв. (1,50%), «Воздержался» - 1 615,85 м.кв. (8,81%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По одиннадцатому вопросу проголосовало: 18 231,59 м.кв. «ЗА» - 16 287,28 м.кв. (88,77%), «ПРОТИВ» - 680,21 м.кв. (3,71%), «Воздержался» - 1 264,1 м.кв. (6,89%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По двенадцатому вопросу проголосовало: 18 298,29 м.кв. «ЗА» - 15 232,89 м.кв. (83,03%), «ПРОТИВ» - 1 344,55 м.кв. (7,33%), «Воздержался» - 1 720,85 м.кв. (9,38%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По тринадцатому вопросу проголосовало: 18 195,89 м.кв. «ЗА» - 15 855,98 м.кв. (86,42%), «ПРОТИВ» - 434,31 м.кв. (2,37%), «Воздержался» - 1 905,6 м.кв. (10,39%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По четырнадцатому вопросу проголосовало: 18 298,29 м.кв. «ЗА» - 17 522,23 м.кв. (95,51%), «ПРОТИВ» - 21,66 м.кв. (0,12%), «Воздержался» - 754,4 м.кв. (4,11%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По пятнадцатому вопросу проголосовало: 18 231,59 м.кв. «ЗА» - 17 441,09 м.кв. (95,06%), «ПРОТИВ» - 0 м.кв. (0%), «Воздержался» - 790,5 м.кв. (4,31%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По шестнадцатому вопросу проголосовало: 18 097,79 м.кв. «ЗА» - 16 697,04 м.кв. (91,01%), «ПРОТИВ» - 237,95 м.кв. (1,30%), «Воздержался» - 1 162,8 м.кв. (6,34%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По семнадцатому вопросу проголосовало: 18 193,5 м.кв. «ЗА» - 17 468,41 м.кв. (95,21%), «ПРОТИВ» - 21,66 м.кв. (0,12%), «Воздержался» - 703,5 м.кв. (3,83%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По восемнадцатому вопросу проголосовало: 18 200,29 м.кв. «ЗА» - 15 611,68 м.кв. (85,09%), «ПРОТИВ» - 1 022,46 м.кв. (5,57%), «Воздержался» - 1 566,15 м.кв. (8,54%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По девятнадцатому вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 16 418,08 м.кв. (89,49%), «ПРОТИВ» - 539,66 м.кв. (2,94%), «Воздержался» - 1 389,15 м.кв. (7,57%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По двадцатому вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 16 084,73 м.кв. (87,67%), «ПРОТИВ» - 835,66 м.кв. (4,55%), «Воздержался» - 1 426,5 м.кв. (7,78%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По двадцать первому вопросу проголосовало: 18 346,89 м.кв. «ЗА» - 15 916,83 м.кв. (86,75%), «ПРОТИВ» - 1 003,76 м.кв. (5,47%), «Воздержался» - 1 426,3 м.кв. (7,77%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По двадцать второму вопросу проголосовало: 18 280,79 м.кв. «ЗА» - 14 559,83 м.кв. (79,36%), «ПРОТИВ» - 2 069,01 м.кв. (11,28%), «Воздержался» - 1 651,95 м.кв. (9%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По двадцать третьему вопросу проголосовало: 18 279,89 м.кв. «ЗА» - 16 572,98 м.кв. (90,33%), «ПРОТИВ» - 555,81 м.кв. (3,03%), «Воздержался» - 1 151,1 м.кв. (6,27%);

Решение принято большинством проголосовавших.

По двадцать четвертому вопросу проголосовало: 18 280,19 м.кв. «ЗА» - 16 516,58 м.кв. (90,02%), «ПРОТИВ» - 765,01 м.кв. (4,12%), «Воздержался» - 1 007,6 м.кв. (5,49%);

Решение принято большинством проголосовавших.

Итоги голосования: По всем двадцати четырем вопросам, поставленным на голосование, решения приняты большинством голосов собственников МКД по улице Шилкинская д. 11.

Настоящий протокол составлен и подписан на 4 (четырёх) листах, в 5 (пяти) подлинных экземплярах, членами счётной комиссии и инициаторами Общего собрания.

чётная комиссия:

Бирюкова В.Е.

Федорова Е.С.

Прокопенко А.А.

Инициаторы Общего собрания, члены правления ТСЖ:

Надейкина Н.Н.

Егорова О.Н.

Холодцов Ю.Н.

Зарубина В.Г.

Смолякова Л.И.