

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛУЧ»

Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6

## ПРОТОКОЛ N 10

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Волхов

24 февраля 2018 года

Вид собрания: годовое

Форма проведения: собрание.

Форма голосования-очная

Адрес, по которому проводится собрание: Ленинградская область, город Волхов, ул. Федюнинского, дом 6.

Место проведения: во дворе дома.

Дата проведения собрания – 24 февраля 2018 года;

Время начала собрания- 12 часов 00 минут;

Время окончания собрания – 14 часов 00 минут;

Инициатор собрания – правление ТСЖ «ЛУЧ».

Товарищество собственников жилья «ЛУЧ», ОГРН юридического лица 1084702000371.

Дата проведения голосования 24 февраля 2018 года

Место проведения голосования: во дворе дома ( 2-ой подъезд)

Дата и место подсчета голосов: 24 февраля 2018 года, во дворе дома.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, город Волхов, ул. Федюнинского, дом 6-помещение председателя между 4 и 5 этажом в 4-ом подъезде

Председатель собрания - председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г.

Собственники жилых помещений, члены товарищества собственников жилья "ЛУЧ", уведомлены за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников жилья, о повестке дня, дате, месте и времени проведения собрания. На досках объявления, установленных в каждом подъезде дома, вывешены объявления.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6 составляет 7929,3 кв. м.

*Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.*

*(часть 3, статьи 146, глава 14 ЖК)*

*Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3. статьи 48 ЖК РФ)*

*Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме. (часть 1, статья 37, глава 6 ЖК РФ)*

*Согласно ч. 5 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.*

Присутствуют собственники жилых помещений общей площадью 5369,6м<sup>2</sup>, что составляет 67,72% площади жилых помещений многоквартирного дома или 67,72% голосов.

Общее количество членов товарищества собственников жилья 192 чел., присутствовавших на собрании 126 чел. (65,63% от общего числа голосов членов товарищества).

Наличие кворума – 67,72% голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выбор секретаря общего собрания.**
2. **Утверждение порядка проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования.**
3. **Выбор счетной комиссии.**
4. **Отчет председателя правления за 2017 год.**
5. **Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2017 год**
6. **Выбор членов правления и председателя правления.**
7. **Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год**
8. **Утверждение работ по статье «капитальный ремонт».**
9. **О предоставлении части площади крыши для аренды сотовой связи ТЕЛЕ2 Меры по ликвидации задолженности за коммунальные услуги.**
10. **Проведение работ по присвоению дома класса энергоэффективности.**
11. **Пересмотр окладов работников ТСЖ «ЛУЧ», согласно штатному расписанию**

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор секретаря общего собрания.

Выступила: Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г. :

(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложила выбрать секретарем общего собрания -*Розова В.К. (кв.54)*

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.

(Ф.И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по первому вопросу повестки дня –Выбор секретаря общего собрания -* поставить на голосование

По первому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 67,72% , «Против» нет \_\_\_\_\_, «Воздержался» нет \_\_\_\_\_

Признаны недействительными - нет \_\_\_\_\_ решений.

Решение принято 67,72%  
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить секретаря общего собрания, который ведет собрание и оформляет протокол собрания: Розова В.К. (кв.54)

2. По второму вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования.

Выступил: председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Г.Г. Коптелова:

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Рассказала о порядке вынесения вопросов на обсуждение, порядке обсуждения таких вопросов, порядке голосования по вопросам повестки дня общего собрания, порядке фиксации результатов голосования;

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *повторому вопросу повестки дня* – Утвердить порядок проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования, протокол общего собрания составить в письменной форме, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания поставить на голосование. Решение общего собрания вывесить на досках объявлений в каждом подъезде.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» 67,72% , «Против» нет \_\_\_\_\_, «Воздержался» нет \_\_\_\_\_

Решение принято 67,72%  
(указать большинством голосов и/или конкретной долей от необходимого числа)

По второму вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

**Утвердить порядок проведения очередного общего собрания собственников жилья в форме очного голосования.**

### **3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор счетной комиссии.**

Выступил: член правления ТСЖ «ЛУЧ» Розов В.К. :

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложил выбрать в счетную комиссию

Гончарову М.А. (кв.40); Федорченко В.В. (кв.57); Блохину Н.И. (кв.78)

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по третьему вопросу повестки дня* – Выбор счетной комиссии поставить на голосование

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За» 67,72% , «Против» нет \_\_\_\_\_, «Воздержался» нет \_\_\_\_\_

Признаны недействительными - нет \_\_\_\_\_ решений.

Решение принято 67,72%  
(указать большинством голосов и/или конкретной долей от необходимого числа)

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

**Утвердить счетную комиссию в составе: Гончарову М.А. (кв.40); Федорченко В.В. (кв.57); Блохину Н.И. (кв.78)**

### **4. По четвертому вопросу повестки дня: Отчет председателя правления Коптеловой Г.Г. за отчетный период 2017 г;**

Выступил: председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Г.Г. :

(Ф.И.О. докладчика) (основные тезисы выступления)

Рассказала какие работы были выполнены в 2017 году. Какие договора, на каких условиях заключило ТСЖ «ЛУЧ». (отчет прилагается)

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по четвертому вопросу повестки дня* - Утверждение годового отчета (2017 год) о деятельности правления ТСЖ «ЛУЧ» поставить на голосование

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 67,72% Против» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_, «Воздержался» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

Признаны недействительными - \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ решений.

Решение принято \_\_\_\_\_ 67,72%

По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

**Утвердить годовое отчет (2017 год) о деятельности правления ТСЖ «ЛУЧ».**

**5. По пятому вопросу повестки дня: Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2017 год**

Выступила: председатель ревизионной комиссии ТСЖ «ЛУЧ» А.А.Мальцева:

(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Огласила результаты ревизионной проверки. (Отчет прилагается)

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по пятому вопросу повестки дня* - Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2017 год поставить на голосование

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За 67,72% Против» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_, «Воздержался» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

Признаны недействительными - \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ решений.

Решение принято \_\_\_\_\_ 67,72%

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

**Утвердить Отчет ревизионной комиссии о работе ТСЖ за 2017 год**

**6. По шестому вопросу повестки дня: Выбор членов правления и председателя правления**

Выступил: Член правления ТСЖ «ЛУЧ» Розов В.К.:

(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложил выдвинуть в правление ТСЖ «ЛУЧ»: Коптелову Г.Г. (кв. 37); Розова В.К. (кв.54); Блохину Н.И. (кв.77); Бусько Е.А. (кв. 141), Волканову С.Ю. (кв. 62), Закрутину Г.С. (кв. 11); Мальцева Д.В. (кв.76); Крестину З.С. (кв.88)

**Избрать председателем правления ТСЖ «ЛУЧ» -Коптелову Г.Г. (кв.37)**

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *по шестому вопросу повестки дня* - Выборы членов правления и председателя правления. поставить на голосование

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

«За»-67,72% , «Против» \_\_\_\_нет\_\_\_\_, «Воздержался» \_\_\_\_нет\_\_\_\_

Признаны недействительными - \_\_\_\_нет\_\_\_\_ решений.

Решение принято 67,72%

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По шестому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ:**

**Избрать членов правления ТСЖ «ЛУЧ» в составе:**

Коптелова Г.Г. (кв. 37); Розов В.К. (кв.54); Блохина Н.И. (кв.77); Бусько Е.А. (кв. 141), Волканова С.Ю. (кв. 62), Закрутина Г.С. (кв. 11); Мальцев Д.В. (кв.76); Крестина З.С. (кв.88)

**Избрать председателем правления ТСЖ «ЛУЧ» -Коптелову Г.Г. (кв.37)**

7. По седьмому вопросу повестки дня: *Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год*

Выступил: Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Г.Г.Коптелова:

(Ф И О, докладчика) (основные тезисы выступления)

Рассказала, какие доходы и расходы включены в смету доходов и расходов на 2018 год. (Смета прилагается)

Председатель предложила включить, в план работ по статье «содержание общего имущества жилого дома» следующие работы:

-произвести ремонт изоляции трубопроводов теплоснабжения расположенных в подвале жилого дома;

-произвести ремонт и ревизию запорной арматуры на трубопроводах системы водоснабжения, теплоснабжения;

-произвести ремонт межпанельных швов целыми блоками(подъездами)по заявкам собственников жилья, полученным до 01 мая 2018 года;

- произвести частичный ремонт крыши.

Были заданы вопросы: нет

Решили:

Предложение *по седьмому вопросу повестки дня* - *Утверждение сметы доходов и расходов на 2018год*поставить на голосование

По седьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За»\_\_67,72% , «Против» \_\_\_\_нет\_\_\_\_, «Воздержался» \_\_\_\_нет\_\_\_\_

Признаны недействительными - \_\_\_\_нет\_\_\_\_ решений.

Решение принято 67,72%

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По седьмому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ:**

**Утвердить смету доходов и расходов на 2018 год. Утвердить перечень работ по статье «содержание общего имущества жилого дома».**

9. По восьмому вопросу повестки дня: *Утверждение работ по статье «капитальный ремонт».*

Выступил: председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Г.Г. Коптелова:

(Ф И О, докладчика) (основные тезисы выступления)

Предложила провести работы по замене стояков холодного водоснабжения. Объем работ определить исходя из заявок полученных от собственников жилья не позднее 01.05.2018г. Стоимость работ определить в сумме 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Провести работы по замене системы холодного водоснабжения в подвальном помещении жилого дома.

Сроки проведения работ определить с 01.05.2018 по 01.09.2018г. за счет средств собственников жилья, аккумулированных на специальном счете для формирования капитального ремонта в ОАО «Сбербанк России». Полночный представитель ТСЖ «ЛУЧ», участвующий в приемке и подписании акта выполненных работ по капитальному ремонту-председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Галина Геннадьевна.

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было.

Решили:

Предложение *повосьмому вопросу повестки дня* – по статье капитального ремонта включить работы по замене стояков холодного водоснабжения дома и замены разводки холодного водоснабжения в подвальном помещении.

По восьмому вопросу повестки дня голосовали:

«За»- 67,72%, «Против» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_, «Воздержался» \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

Признаны недействительными - \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ решений.

Решение принято 67,72%  
(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По восьмому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ:**

Утвердить работы по замене стояков холодного водоснабжения и замены разводки холодного водоснабжения в подвальном помещении.

Сроки проведения работ определить: с 01.05.2018 по 01.09.2018г. за счет средств собственников жилья, аккумулированных на специальном счете для формирования капитального ремонта в ПАО «Сбербанк России». Полночный представитель ТСЖ «ЛУЧ», участвующий в приемке и подписании акта выполненных работ по капитальному ремонту-председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Коптелова Галина Геннадьевна.

Стоимость работ определить в сумме 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

9. По девятому вопросу повестки дня: *О предоставлении части площади крыши в размере 4 метров квадратных для аренды сотовой связи ТЕЛЕ2*

*Выступила член правления: Бусько Е.А (кв.141)*

Поступило предложение от компании ООО «Мегасервис» по установке оборудования базовой станции подвижной радиотелефонной связи и антенно-фидерных устройств, на крыше дома и чердачном помещении. ТСЖ «Луч» предоставляет место по адресу ул. Федюнинского д.6 - 4 м<sup>2</sup> на техническом этаже под разгрузочную раму/термобокс (электроустановку), а также место на кровле под размещение трубостоек, для размещения на них АФУ оператора. Ежемесячная плата по Договору за оказание Исполнителем Услуг составляет 12000 (двенадцать тысяч) рублей в месяц без учета НДС.

С дополнениями выступил \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф И О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: О наличии радиоволн влияющих на здоровье собственников жилья. О нагрузке на конструкции крыши.

Решили:

По девятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 15,6% \_\_, «Против» 52,12%, «Воздержался» \_\_нет\_\_

Признаны недействительными - \_\_нет\_\_ решений.

Решение принято 52,12%

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По девятому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ: Не заключать договор с ООО «Мегасервис». Не предоставлять место на техническом этаже в размере 4 м.кв. для размещения оборудования сотовой связи ТЕЛЕ 2.**

10. По десятому вопросу повестки дня: Проведение работ по присвоению дома класса энергоэффективности.

Выступила: Председатель правления ТСЖ «ЛУЧ» Г.Г.Коптелова:

Согласно письму администрации муниципалитета и приказа N 399/прот 6 июня 2016 года «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» Министерства Строительства и ЖКХ РФ.

Каждому МКД должен быть присвоен класс энергоэффективности. ТСЖ должно подать декларацию для присвоения класса энергоэффективности. Обратиться в Отдел энергосервиса и энергетических обследований ГКУ ЛО «ЦЭПЭ ЛО». Работы запланировать на ноябрь 2018г.

С дополнениями выступил \_\_нет\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф.И.О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: вопросов задано не было

Решили:

Предложение *по десятому вопросу повестки дня - Проведение работ по присвоению дома класса энергоэффективности.* поставить на голосование

По десятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 67,72% \_\_, «Против» \_\_нет\_\_, «Воздержался» \_\_нет\_\_

Признаны недействительными - \_\_нет\_\_ решений.

Решение принято 67,72%

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По десятому вопросу повестки дня **РЕШИЛИ: Провести работы по присвоению дому №6 ул. Федюнинского класса энергоэффективности.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Пересмотр окладов работников ТСЖ «ЛУЧ», согласно штатному расписанию.

Выступил: член правления ТСЖ «ЛУЧ» Блохина Н.И.

Предложила, в связи с большим объемом работ по эксплуатации ТСЖ «Луч», с проведением работ по системе ГИС ЖКХ, установить ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ «Луч» в размере 29000 рублей и главному бухгалтеру ТСЖ «Луч» в размере 19000 рублей в месяц. Остальным работникам ТСЖ «Луч» оклады не увеличивать, а установить дополнительное вознаграждение за выполнение разовых работ в размере от 10 до 30% от установленного оклада.

С дополнениями выступил \_\_нет\_\_ : \_\_\_\_\_.  
(Ф.И.О докладчика) (основные тезисы выступления)

Были заданы вопросы: Какие оклады у остальных работников ТСЖ,

Какие дополнительные объемы работ будут выполнять слесарь, электрик, дворник?

Решили:

Предложение по одиннадцатому вопросу повестки дня –

По одиннадцатому вопросу повестки дня голосовали:

«За»- 67,72%, «Против» нет, «Воздержался» нет

Признаны недействительными - нет решений.

Решение принято 67,72%

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

По одиннадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: с 1 марта 2018 года ежемесячное вознаграждение председателю установить в размере-29 000 рублей, бухгалтеру – 19 000 рублей. Остальным работникам ТСЖ «Луч» оклады не увеличивать, а установить дополнительное вознаграждение за выполнение разовых работ в размере от 10 до 30% от установленного оклада

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия Решения правления ТСЖ о созыве общего собрания от 13 февраля 2018 N2-2018.

2. Копия Объявления о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 187400, Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6, от 14 февраля 2018г, в 1 экз.;

3. Копия Листа регистрации участников общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 187400, Ленинградская область, г. Волхов, ул. Федюнинского, дом 6 от 24 февраля 2018 года - на 14 лист., в 1 экз.;

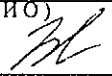
4. Копия отчета председателя – на лист, в 1 экз.

5. Смета доходов и расходов на 2018 год по ТСЖ«Луч» - на 2-х листах, в 1 экз.

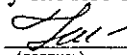
Председатель общего собрания  
(подпись)

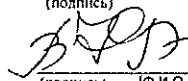
  
(Ф И О) Коптелова Г.Г.

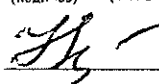
Секретарь общего собрания  
(подпись)

  
(Ф И О) Розов В.К.

Члены собственников жилья, принявшие участие в подсчете голосов:

  
(подпись) Гончарова М.А.(кв.40)  
(Ф И О)

  
(подпись) Федорченко В.В. (кв.57)  
(Ф И О)

  
(подпись) Блохина Н.И.(кв.77)  
(Ф И О)