ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений многоквартирного
жилого дома по адресу: г.Ставрополь, ул.М.Жукова,23

г. Ставрополь «25» февраля 2016 года

Собрание проводится по инициативе (Ф.И.О., № квартиры) – Алтухова Юрия Валерьевича собственника квартиры № 25 жилого дома М.Жукова,23.
Место проведения собрания: Г.Ставрополь, ул.М.Жукова,23- холл второго подъезда
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кв.м. – 11057,43
Присутствовали: собственники помещений жилых: №№ 4,21,25,52,24,49,27,35,8,38,36,37,7,23,6,9,28,29,5,3,53,55,11,48 , нежилых: ПАО «Промсвязьбанк», ЮА СРВ, Консультант плюс. ДЕ-КО-РУМ, Утвенко Р.А. общая площадь которых составляет 5673 ,81 кв.м., обладающие в совокупности 51,32 % голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме.
Общее собрание признано правомочным.
Повестка дня:
1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Информация об исполнении сметы за 2015г.
4. Отчет ревизионной комиссии.
5. Утверждение сметы доходов и расходов на 2016г.
6. Утверждение штатного расписания и фонда оплаты труда.
7. Избрание членов правления ТСЖ, в связи с истечением срока работы правления (согласно ЖК ст. 147)
8. Избрание председателя ТСЖ.
9. Избрание членов ревизионной комиссии.
10. Рассмотрение вопроса по изготовлению козырька над входом второго подъезда.
11 Рассмотрение вопроса установки ограждения тротуара со стороны улицы Маршала Жукова.
12. Рассмотрение вопроса ремонта асфальтового покрытия при входе во 2 и 3 подъезды.
13. Рассмотрение вопроса о внутреннем распорядке и утверждении режима работы.

По первому вопросу повестки дня
слушали (Ф.И.О. № квартиры): Алтухова Ю.В. кв. №25
который предложил избрать председателем собрания Алтухова Ю.В.
секретарем собрания – Бодрову И.В.
Результаты голосования
«за» - 100% «против» - нет «воздержались» - нет %
Принятое решение: избрать председателем собрания Алтухова Юрия Валерьевича кв.25
Секретарем собрания- Бодрову Ирину Владимировну кв. 35

По второму вопросу повестки дня
Слушали
Саралжанц И.Р. – который предложил избрать в состав счетной комиссии Тришина А.Г., Каширину А.А.
Результаты голосования:
«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %
Принятое решение: избрать в состав счетной комиссии Тришина А.Г., Кашурину А.А.

По третьему вопросу повестки дня
Слушали
Алтухова Ю.В. – предоставил слово гл. бухгалтеру Ульченко Л.В. которая доложила об исполнении сметы за 2015 год. Отчет бухгалтера прилагается.
Результаты голосования:
«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %
Принятое решение: Утвердить отчет бухгалтера и исполнение сметы за 2015 год.

По четвертому вопросу повестки дня
Слушали
Алтухова Ю.В. – предоставил слово гл. бухгалтеру Ульченко Л.В. , которая доложила о проведенной проверке и зачитала отчет ревизионной комиссии. Отчет прилагается.
Результаты голосования:
«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %
Принятое решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2015 год.

По пятому вопросу повестки дня
Слушали
Алтухова Ю.В. который предложил смету доходов и расходов на 2016год оставить без изменений: с тарифом 17,00 руб - 1 м2 и при необходимости в течении года переброски сделать по статьям внутри сметы.
Результаты голосования за 17,00 руб.– 1 м2
«за» - 100 % «против» - нет «воздержались» - нет %
Принятое решение: Утвердить стоимость одного метра квадратного в размере 17-00 рублей и смету на 2016 год в сумме 2 255 348, 00 рублей.

По шестому вопросу повестки дня
Слушали
Алтухов Ю.В. - который предложил штатное расписание и фонда оплаты труда оставить без изменений и в 2016 году.
Результаты голосования;
«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет %
Принятое решение: утвердить штатное расписание. Прилагается.

По седьмому вопросу повестки дня
Слушали
Алтухова Ю.В. - который предложил избрать в члены правления в связи с истечением срока работы правления (согласно ЖК ст. 147) Гришина А.Г., Хайт Г.Я. Фетисова В.М., Сараджанц И.Р.
- Сараджанц И.Р. – предложил избрать в члены правления – Каширину А.А., Алтухова Ю.В.
Результаты голосования:
«за» - 100% «против» - % «воздержались» - нет %
Принятое решение:
Избрать членами правления:
Хайта Геннадия Яковлевича
Каширину Анастасию Андреевну
Фетисова Владимира Максимовича
Алтухова Юрия Валерьевича
Гришина Александра Григорьевича
Сараджанц Игоря Рубеновича

По восьмому вопросу повестки дня :
Сараджанц И.Р. – предложил избрать председателем правления ТСЖ «Авангард» Каширину Анастасию Андреевну, собственник квартиры № 38.
Результаты голосования:
«за» - 100% «против» - % «воздержались» - нет %
Принятое решение: Избрать председателем правления ТСЖ «Авангард» Каширину Анастасию Андреевну, собственник квартиры № 38.

По девятому вопросу повестки дня :
Хайт Г.Я. – предлагаю избрать в ревизионную комиссию председателем Слесь С.П. и в члены комиссии Бодрову И.В. Они себя хорошо зарекомендовали.
Результаты голосования:
«за» - 100% «против» - % «воздержались» - нет %

Принятое решение: Избрать председателем ревизионной комиссии Слесь С.П., члены комиссии Бодрову И.В.

По десятому вопросу повестки дня :

Рассмотрение вопроса по изготовлению козырька над входом второго подъезда.

- Хайт Г.Я. – Моё мнение козырек над вторым подъездом не нужен.

- Тришин А.Г. Давайте разберемся по этому вопросу

- Фетисов В.М. – Я этим вопросом занимался, приглашал специалиста, он сделал эскиз козырька и обсчитал. Стоимость козырька по эскизу 64 200 рублей. Моя интуиция меня ещё никогда не обманывала. Козырек нам необходимо во- первых зимой очень большие сосульки и не дай Бог упадет на детей снег или льдом.

А во-вторых, мы установили козырек над первым подъездом и что бы не нарушать ансамбль двора надо поставить козырек и над вторым подъездом, в том числе и в целях безопасности.

- Черлявская О.М. Предлагаю поручить членам правления вернуться к вопросу по установке козырька над вторым подъездом летом.

В прениях по десятому вопросу обсуждалось:

- Тришин А.Г.- У меня есть три вопроса:

1. Мы в 2015 году начали менять трубу горячего водоснабжения по нашему стояку. Но, дошли с заменой трубы до моей квартиры и остановились. В чем причина.

- Управляющий С.И.Дудина Собственник квартиры № 31 Кашурин Н.И. не даёт доступ в свою квартиру для проведения работ по замене стояка. Переговоры по этим вопросу я продолжаю.

- Тришин А.Г. - 2 или 3 года назад было частичное электропроводки в нашем подъезде. По какой причине мы знаем. Просьба так как наш дом обслуживает предприятие «Горэлектросеть», я имею ввиду техническое обслуживание, попросить «Горэлектросеть» что бы проверили систему защиты.

- Тришин А.Г. – и последнее предприятие «Горгаз» должно проверять газовые приборы по квартирам. Предлагаю перед началом проверки «Горгазом» квартир повесить объявления на подъезды, что бы максимальное количество квартир было охвачено проверкой. Мы жильцы должны быть заинтересованы, что бы проверили бытовые газовые приборы квартир, так как это касается нашей безопасности.

- управляющий Дудина С.И. – В нашем доме половина квартир с газом, а половина с электроплитами. Согласно Постановления Правительства РФ № 491 цитирую:

«**В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из** газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), **расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию,** резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

То есть согласно закона от отключающего устройства –Вентиля всё оборудование в квартире принадлежит собственнику квартиры и он несёт за неё ответственность. Но Ваше предложение правильное. Как только «Горгаз» уведомит ТСЖ о начале проверки газового оборудования в квартирах, то ТСЖ незамедлительно проинформирует собственников в целях безопасности жителей всего дома.

Результаты голосования:

«за» - 100% «против» - % «воздержались» - нет %

Принятое решение: В летний период поручить членам правления вернуться к вопросу по установке козырька над вторым подъездом по текущему ремонту, рассмотреть правлением и принять решение.

По одиннадцатому вопросу повестки дня :

Рассмотрение вопроса установки ограждения тротуара со стороны улицы Маршала Жукова.

- Алтухов Ю.В. Поступило предложение от члена правления Фетисова В.М. поставить столбики, ограждающие тротуар и дорогу по ул. М.Жукова. Работы предлагаю выполнить за счет текущего ремонта. Платежки предлагаю вставлять единым платежом после отопительного периода в мае-июне месяце текущего года.

-Грошин А.Г. мы совместно с Фетисовым В.М. вечером с выходом на место видели сколько автомашин стоит на тротуаре со стороны М.Жукова. А это приведёт к тому, что разрушится тротуар, а затем мы своими силами и за свой счет будем его ремонтировать. Поэтому я согласен с предложением Фетисова В.М. - столбики надо установить со стороны ул. М.Жукова.

- Фетисов В.М. – Я приглашал специалиста и он сделал смету – стоимость работы и материалов по установке столбиков со стороны улицы М.Жукова 42 800 рублей.

- Сарайкин И.Р. - Согласен с Алтуховым Ю.В. за счет текущего ремонта и после отопительного периода.

Результаты голосования:

«за» - 98,66% % «против» - нет % «воздержались» - кв.8 (1,34 %)

Принятое решение: изготовить и установить столбики со стороны ул. М.Жукова с привлечением приглашенного специалиста Фетисова В.М. Работы выполнить за счет текущего ремонта с выставлением платежек в мае-июне месяце после отопительного периода.

По двенадцатому вопросу повестки дня :

Рассмотрение вопроса ремонта асфальтового покрытия при входе во 2 и 3 подъезды.

-Фетисов В.М. – Предлагаю рассмотреть вопрос по проведению работ по асфальтировке около 2 и 3 подъездов. Стоимость асфальта 1м2 – 400 рублей. Общая стоимость 16 000 рублей – 40 м2.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет%.

Принятое решение:

Работы выполнить за счет текущего ремонта с выставлением платежек в мае-июне месяце после отопительного периода.

Провести в летний период работы по выборочному асфальтированию тротуаров около 2 и 3 подъездов.

По тринадцатому вопросу повестки дня :

Рассмотрение вопроса о внутреннем распорядке и утверждении режима работы.

Фетисов В.М. – предлагаю в подъездах вывесить информацию о режиме работы работников ТСЖ.

Алтухов Ю.В. – Предлагаю режим работы с 9-00 до 14-00 часов оставить для управляющего и главного бухгалтера без изменений.

Фетисов В.М. – предлагаю с учетом поправок пересмотреть трудовой договор управляющей и главному бухгалтеру и внести изменения.

Алтухов Ю.В. – Для того, что бы внести изменения в трудовой договор необходимо за один месяц в письменной форме управляющего и гл. бухгалтера уведомить с учетом изменений и если она согласиться работать по трудовому договору с учетом изменений, то будет работать, если не согласиться, то уволиться.

В наше время сотовых телефонов в случае возникновения аварийной ситуации охранники звонят управляющей и она начинает заниматься. Я считаю это не проблема. Тем более, что всегда так и было, если что возникало, то управляющий приезжала и решала вопросы. Поэтому предлагаю график работы оставить такой какой и был, то есть с 9-00 до 14-00 час.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - нет % «воздержались» - нет%.

Принятое решение: установить график работы управляющей и гл. бухгалтеру с 9-00 часов до 14-00 часов с понедельника по пятницу. Выходные: суббота, воскресенье, праздничные дни.

В прениях по тринадцатому вопросу :

- Алтухов Ю.В. – В ТСЖ очень большая задолженность на сегодняшний день по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Предлагаю всем собственникам объединиться и переговорить со своими соседями кто не смог присутствовать на собрании о том, что ТСЖ будет использовать все рычаги и все меры по погашению задолженности, вплоть до отключения электроэнергии, горячего водоснабжения, канализации. Давайте оплачивать своевременно.

- Фетисов В.М. – платить надо всем, иначе наш дом окажется в управляющей компании.

-управляющий С.И.Дулина – очень часто собственники обращаются в ТСЖ с вопросом почему квартиры ставят по две автомашины. Надо одна квартира- одна машина.

- Стащенко Н.Н. – я не согласна, у нас большая площадь квартиры, соответственно мы и платим больше, так почему мы не можем ставить две машины?

- Бодрова И.В. Предлагаю вопрос по парковке автотранспорта и по количеству автотранспорта поручить рассмотреть членам правления на заседании и принять решение.

Председатель собрания Ю.В.Алтухов

Секретарь собрания И.В.Бодрова

Члены счетной комиссии Тришин А.Г.

Капирина А.А.