

36, 98

ПРОТОКОЛ № 9
общего собрания собственников МКД

г. Новосибирск

15 апреля 2017 года

Место проведения собрания - дом №1 по ул. Блюхера г. Новосибирска (далее МКД).

Время начала собрания: с 20.03.2017 по 15.04.2017 года.

Форма голосования: Заочная форма голосования.

Собрание инициировано: Правлением и председателем правления ТСЖ «Радужный».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД - **3 405,50 м²** (64 кв. . 1-й этаж неж./пом.) и нежилые пом. часть подвального помещ.).

Собственники, принявшие участие в голосовании с общей площадью - 2 336,0 м²

Приняли участие в голосовании бюллетени: большинство, более 50%. - 68.6%

Испорченный бюллетень - ИП Недальченко Н.Г. нежилое помещение пл. 191,6 кв.м

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Протоколы собраний Товарищества хранятся у Председателя правления ТСЖ «Радужный», в связи с отсутствием офиса.

Ответственный за хранение протоколов - Л.М. Андреева - управляющий ТСЖ «Радужный».

ПОВЕСТКА ДНЯ :

В порядке организации общего собрания собственников МКД избрать председателя общего собрания - Андреева Виталия Александровича и секретаря общего собрания - Скореву Ларису Александровну, с правом подсчёта голосов по результатам голосования и правом подписи протокола общего собрания собственников МКД.

1. Отчёт правления ТСЖ «Радужный» о проделанной в 2016 году работе.

2. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию МКД, в соответствии с минимальным перечнем утверждённым Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 года.

3. Утвердить проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Радужный» на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2017 год, с Тарифом - 16 руб. 97 коп..

4. Утверждение Тарифов на оказание услуг по содержанию общего имущества МКД.

5. Утверждение решения принятое Товариществом в 2013 году (Протокол №4) об установке общедомового счётчика по тепловой энергии, в соответствии с Законом РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

6. Утверждение решения принятого Товариществом в 2013 году об утверждении Паспорта фасадов МКД №17 от 19.03.2015, в соответствии с Законом РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

7. Утверждение решения принятого Товариществом о проведении работ по облицовке фасадов, в соответствии с паспортом фасадов № 17 от 19.03.2015, во исполнение Закона РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

8. Принять решение о распределении затрат между всеми собственниками помещений МКД на проектирование, установку общедомовых приборов учёта по электро, тепло и водоснабжению, их обслуживание, а также на проектирование паспорта фасадов и их облицовку, во исполнение Закона РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

9. Утвердить Порядок использования общего имущества (земельного участка, чердака МКД, подвала МКД, фасадов МКД, балконов МКД и другого общего имущества МКД.

10. Уполномочить Правление ТСЖ разработать и утвердить порядок размещения и размер платы промышленных кондиционеров, для собственников помещений МКД, предусмотрев расположение кондиционеров, только в соответствии с проектом на установку кондиционеров утверждённым (согласованным) исполнителем МКД - ТСЖ «Радужный» и Паспортом фасадов МКД, с расположением кондиционеров собственников помещений 1-го этажа МКД

на земельном участке МКД, а кондиционеры собственников помещений второго и последующих этажей, при возможности также размещать на земельном участке, а в случае расположения кондиционера на фасаде МКД, размещать кондиционеры не под окнами, а на сплошном фасаде МКД (в стороне от окон).

11. Утвердить решение правления Товарищества и Товарищества об обязанности демонтировать (снять) незаконно размещённые собственниками 1-го этажа кондиционеры над входами в подъезды МКД, из-за угрозы жизни жильцов МКД, а также в соответствии с Паспортом фасадов МКД, предоставив для размещения кондиционеров собственникам помещений 1-го этажа МКД, по их заявке, земельные участки вблизи подъездов на договорной основе в соответствии с правилами использования общего имущества МКД.

12. В связи с угрозой обрушения Утвердить предложение Правления Товарищества об укреплении - ремонте балконных плит и облицевать балконы, в соответствии с Паспортом фасадов, так как, в силу норм жилищного законодательства, балконы являются общим имуществом МКД.

13. Утвердить решение правления Товарищества и Товарищества о демонтаже (снятии) с фасада МКД со стороны проезжей части, рекламной конструкции красного цвета и горючей серой облицовки незаконно размещённых собственниками помещений 1-го этажа МКД в порядке самоуправления, для приведения фасадов дома в соответствие с Паспортом фасадов МКД, во исполнение Закона РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

14. Обязать Правление Товарищества принять меры к понуждению собственников помещений 1-го этажа МКД и других лиц, при необходимости в судебном порядке, восстановить защитную полосу перед МКД со стороны проезжей части - трамвайных путей незаконно снесенную при попустительстве мэрии г. Новосибирска в лице администрации Ленинского района, в связи с реальной угрозой взрыва газа в МКД из-за превышения вибрации и как следствие систематической поломкой инженерных сетей, в том числе и газовых.

15. Обязать Правление Товарищества принять меры к понуждению собственников помещений 1-го этажа МКД в судебном порядке демонтировать незаконно установленные металлические два крыльца в нарушение проекта МКД, а также восстановить несущие стены МКД и демонтированную часть отопительной системы.

16. Обязать Правление Товарищества принять меры к восстановлению инженерных сетей МКД (по теплоснабжению), выявив причину замерзания жильцов 2-го этажа МКД, при необходимости провести обследование или выполнить экспертизу, а после выявления принять меры к восстановлению инженерных сетей МКД, в соответствии с проектом, возложив все расходы по восстановлению инженерных сетей на виновных лиц, в судебном порядке, в том числе и судебные расходы.

17. Обязать Правление Товарищества принять меры к взысканию в судебном порядке с собственников помещений 1-го этажа МКД денежных средств за пользование общим имуществом МКД (реклама и кондиционеры).

18. Утвердить решение Правления Товарищества (Протокол №3-а п.1 от 21 августа 2010) «О запрете сквозного проезда автотранспорта через дворовую территорию, создающего угрозу жизни жильцам, обеспечив подъезд спец автотранспорта и иного транспорта ко всем подъездам и помещениям МКД.

19. Утвердить решение Правления Товарищества (Протокол №4 п.4 от 20 ноября 2010) об огораживании придомового участка с целью благоустройства придомовой территории.

20. Принять решение об отказе финансирования сбора показаний ИПУ по телефону и увеличение тарифов для организации такой услуги.

Принятые Решения по поставленным вопросам:

В порядке организации общего собрания собственников МКД избрать председателя общего собрания - Андреева Виталия Александровича и секретаря общего собрания - Скореву Ларису Александровну, с правом подсчёта голосов по результатам голосования и правом подписи протокола общего собрания собственников МКД.

Принято числом голосов за — 91,5%, против 3,6%, воздержались 4.9%

1. Отчёт правления ТСЖ «Радужный» о проделанной в 2016 году работе.

Признать удовлетворительной.

Принято числом голосов за — 71,0% , против 24,1%, воздержались 4.9%

2. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию МКД, в соответствии с минимальным перечнем утверждённым Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 года.

Принято числом голосов за — 78,2% , против 0%, воздержались 21,8%

3. Утвердить проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Радужный» на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2017 год, с Тарифом - 16 руб. 97 коп..

Принято числом голосов за — 95,6%, против 0%, воздержались 4,4%

4. Утверждение Тарифов на оказание услуг по содержанию общего имущества МКД.

Принято числом голосов за — 78,7%, против 0%, воздержались 21.3%

5. Утверждение решения принятого Товариществом в 2013 году (Протокол №4) об установке общедомового счётчика по тепловой энергии, в соответствии с Законом РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

Принято числом голосов за — 80,0% , против 18,7%, воздержались 1.3%

6. Утверждение решения принятого Товариществом в 2013 году об утверждении Паспорта фасадов МКД №17 от 19.03.2015, в соответствии с Законом РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

Принято числом голосов за — 67,8%, против 21,8%, воздержались 10.4%

7. Утверждение решения принятого Товариществом о проведении работ по облицовке фасадов, в соответствии с паспортом фасадов № 17 от 19.03.2015, во исполнение Закона РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

Принято числом голосов за — 67,8%, против 21,8%, воздержались 10.4%

8. Принять решение о распределении затрат между всеми собственниками помещений МКД на проектирование, установку общедомовых приборов учёта по электро, тепло и водоснабжению, их обслуживание, а также на проектирование паспорта фасадов и их облицовку, во исполнение Закона РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

Принято числом голосов за — 69,7%, против 27,2%, воздержались 3.1%

9. Утвердить Порядок использования общего имущества (земельного участка, чердака МКД, подвала МКД, фасадов МКД, балконов МКД и другого общего имущества МКД).

Принято числом голосов за — 69,2%, против 24,1%, воздержались 6.7%

10. Уполномочить Правление ТСЖ разработать и утвердить порядок размещения и размер платы промышленных кондиционеров, для собственников помещений МКД, предусмотрев расположение кондиционеров, только в соответствии с проектом на установку кондиционеров утверждённым (согласованным) исполнителем МКД - ТСЖ «Радужный» и Паспортом фасадов МКД, с расположением кондиционеров собственников помещений 1-го этажа МКД на земельном участке МКД, а кондиционеры собственников помещений второго и последующих этажей, при возможности также размещать на земельном участке, а в случае расположения кондиционера на фасаде МКД, размещать кондиционеры не под окнами, а на сплошном фасаде МКД (в стороне от окон).

Принято числом голосов за — 72,8%, против 22,3%, воздержались 4.9%

11. Утвердить решение правления Товарищества и Товарищества об обязанности демонтировать (снять) незаконно размещённые собственниками 1-го этажа кондиционеры над входами в подъезды МКД, из-за угрозы жизни жильцов МКД, а также в соответствии с Паспортом фасадов МКД, предоставив для размещения кондиционеров собственникам помещений 1-го этажа МКД, по их заявке, земельные участки вблизи подъездов на договорной основе в соответствии с правилами использования общего имущества МКД.

Принято числом голосов за — 72,8%, против 22,3%, воздержались 4.9%

12. В связи с угрозой обрушения Утвердить предложение Правления Товарищества об укреплении - ремонте балконных плит и облицевать балконы, в соответствии с Паспортом фасадов, так как, в силу норм жилищного законодательства, балконы являются общим имуществом МКД.

Принято числом голосов за — 72,2%, против 22,3%, воздержались 5.5%

13. Утвердить решение правления Товарищества и Товарищества о демонтаже (снятии) с фасада МКД со стороны проезжей части, рекламной конструкции красного цвета и горючей серой облицовки незаконно размещённых собственниками помещений 1-го этажа МКД в порядке самоуправства, для приведения фасадов дома в соответствие с Паспортом фасадов МКД, во исполнение Закона РФ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении ...».

Принято числом голосов за — 72,8%, против 24,1%, воздержались 3.1%

14. Обязать Правление Товарищества принять меры к понуждению собственников помещений 1-го этажа МКД и других лиц, при необходимости в судебном порядке, восстановить защитную полосу перед МКД со стороны проезжей части - трамвайных путей незаконно снесенную при попустительстве мэрии г. Новосибирска в лице администрации Ленинского района, в связи с реальной угрозой взрыва газа в МКД из-за превышения вибрации и как следствие систематической поломкой инженерных сетей, в том числе и газовых.

Принято числом голосов за — 75,9%, против 20,5%, воздержались 3,6%

15. Обязать Правление Товарищества принять меры к понуждению собственников помещений 1-го этажа МКД в судебном порядке демонтировать незаконно установленные металлические два крыльца в нарушение проекта МКД, а также восстановить несущие стены МКД и демонтированную часть отопительной системы.

Принято числом голосов за — 74,6%, против 23,6%, воздержались 1,8%

16. Обязать Правление Товарищества принять меры к восстановлению инженерных сетей МКД (по теплоснабжению), выявив причину замерзания жильцов 2-го этажа МКД, при необходимости провести обследование или выполнить экспертизу, а после выявления принять меры к восстановлению инженерных сетей МКД, в соответствии с проектом, возложив все расходы по восстановлению инженерных сетей на виновных лиц, в судебном порядке, в том числе и судебные расходы.

Принято числом голосов за — 75,8%, против 18,7%, воздержались 5,5%

17. Обязать Правление Товарищества принять меры к взысканию в судебном порядке с собственников помещений 1-го этажа МКД денежных средств за пользование общим имуществом МКД (реклама и кондиционеры).

Принято числом голосов за — 77,7%, против 22,3%, воздержались 0,0%

18. Утвердить решение Правления Товарищества (Протокол №3-а п.1 от 21 августа 2010) «О запрете сквозного проезда автотранспорта через дворовую территорию, создающего угрозу жизни жильцам, обеспечив подъезд спец. автотранспорта и иного транспорта ко всем подъездам и помещениям МКД.

Принято числом голосов за — 72,9%, против 25,4%, воздержались 1,7%

19. Утвердить решение Правления Товарищества (Протокол №4 п.4 от 20 ноября 2010) об огораживании придомового участка с целью благоустройства придомовой территории.

Принято числом голосов за — 69,1%, против 25,4%, воздержались 5,5%

20. Принять решение об отказе финансирования сбора показаний ИПУ по телефону и увеличение тарифов для организации такой услуги.

Принято числом голосов за — 72,7%, против 4,9%, воздержались 22,4%

Приложение :

1. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ (Повестка дня).
2. Отчёт управляющего и информация по повестке дня.
3. Перечень услуг, работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилого дома.
4. Тарифы на оказание услуг по содержанию общего имущества МКД на 2017 - 2018 год.
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Радужный» на содержание общего имущества МКД, на 2017 - 2018 год.
6. Реестр собственников по состоянию на 01.01.2017 года.
7. Бюллетени, участвующие в голосовании - 50 бюллетеней
8. Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Радужный» по ул.Блюхера 1 на 06 марта 2017 года.
9. Протокол № 25 от 20 марта 2017 о разработке Правил пользования общим имуществом собственников при установке промышленных кондиционеров.

Председатель правления _____ В.А. Андреев

Секретарь собрания _____ А.Н. Яроцкая