

**ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ОПУС»  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, д. 31/2,  
№ «ОСС-001/2019» от «22» мая 2019 года**

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ**

Инициатором проведения общего собрания является:

Корсакова Ольга Анатольевна, кв. № 52, Свидетельство о праве собственности №

**Собрание состоялась «15» мая 2019 года в 17 ч. 00 мин во 2-ом подъезде по адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, д. 31/2.**

Дата и место подсчета голосов «22» мая 2019 г., 2 подъезд, ул. Южно-Якутская, д. 31/2, г. Нерюнгри.

**Лица, присутствующие на собрании:** Члены ТСЖ «Опус» в МКД по ул. Южно-Якутская, д. 31/2, согласно списку;

Лица, приглашенные на собрание: Генеральный директор ООО «ЖКУ» – Коваленко Л.Н., главный инженер- Савельев В.П., гл. экономист – Павленко И.Г., инженер по ОЭиР жилфонда – Соловей Т.Д.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. Южно-Якутская, д. 31/2, общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений составляет – 4250,6 м<sup>2</sup>.

**Общее количество голосов членов ТСЖ «Опус» составляет – 2329,47м<sup>2</sup>.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**В общем собрании членов ТСЖ «Опус» приняли участие члены ТСЖ, владеющие – 1273,6 кв.м от общего количества голосов членов ТСЖ, что составляет 54,67 % голосов.**

**Кворум имеется.** Общее собрание членов ТСЖ «Опус» в МКД по ул. Южно-Якутская, д. 31/2, правомочно принимать решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания.

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии собрания.
2. Избрание членов правления ТСЖ «Опус», списком.
3. Избрание ревизионной комиссии членов ТСЖ «Опус», списком.
4. Отчет ООО «Жилищный комфорт и уют» по исполнению договора управления в МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2 за 2018г.
5. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту на 2019г. в МКД по ул. Южно-Якутская, д. 31/2.
6. Утверждение стоимости 1 м<sup>2</sup> размера обязательных платежей на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г. по жилищным услугам, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
7. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2 и кратности дератизации на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г.



8. Утверждение порядка образования резервного фонда на проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно п.5 ч.2 ст.145 ЖК РФ, для внесения взносов в резервный фонд собственниками МКД.
9. Утверждение размера ежемесячного взноса собственных средств собственников помещений МКД в резервный фонд (на проведение текущего ремонта общего имущества МКД).
10. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС и порядка уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД. Определение места хранения *копии* протокола общего собрания собственников.

### СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>СЛУШАЛИ: По вопросу выбора председателя и секретаря собрания, а также счетной комиссии собрания.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:            Выбрать председателем собрания: <i>Собственника помещения № 52 – Корсакову Ольгу Анатольевну, секретарем собрания, собственника помещения № 18, Голивец Татьяну Викторовну.</i>            Секретарю собрания вести подсчет голосов.</p> <p>РЕШИЛИ:            Выбрать председателем собрания: <i>собственника помещения № 52 – Корсакову Ольгу Анатольевну, секретарем собрания, собственника помещения № 18, Голивец Татьяну Викторовну.</i>  <b>Секретарю собрания вести подсчет голосов.</b></p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>– 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 кв.м. – 0%</p>
2	<p>СЛУШАЛИ: Председателя собрания, по вопросу выбора членов правления ТСЖ «Опус», списком.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:            В связи с окончанием полномочий предыдущего состава правления ТСЖ «Опус», выбрать членов правления ТСЖ «Опус», списком:            1). Корсакову Ольгу Анатольевну, кв. 52;            2). Литвишко Анатолия Ивановича, кв.51;            3). Симонову Татьяну Васильевну, кв. 36.</p> <p>РЕШИЛИ:  <b>выбрать членов правления ТСЖ «Опус», списком:</b>            1). Корсакову Ольгу Анатольевну, кв. 52;            2). Литвишко Анатолия Ивановича, кв.51;            3). Симонову Татьяну Васильевну, кв. 36.</p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>– 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 кв.м. – 0%</p>
3	<p>СЛУШАЛИ: Председателя собрания по вопросу выбора членов ревизионной комиссии ТСЖ «Опус», списком.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:            из состава членов ТСЖ «Опус» выбрать членов ревизионной</p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>– 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</p>



	<p>комиссии ТСЖ, списком:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Голивец Татьяну Викторовну, кв. 18;</li> <li>2. Михайловскую Ольгу Михайловну; кв. 2.</li> </ol> <p><b>РЕШИЛИ:</b>  <b>выбрать членов ревизионной комиссии ТСЖ «Опус», списком:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Голивец Татьяну Викторовну, кв. 18;</li> <li>2. Михайловскую Ольгу Михайловну; кв. 2</li> </ol>	<p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0  кв.м. – 0%</p>
4	<p>СЛУШАЛИ: Генерального Директора ООО «ЖКУ» по вопросу предоставления отчета об исполнении Договора управления в МКД по ул. Южно-Якутская,31/2 за 2018г.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: на основании отчета о доходах и расходах за 2018 г. по жилому дому по ул. Южно-Якутская,31/2, признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» по исполнению Договора управления за 2018г., удовлетворительной.</p> <p><b>РЕШИЛИ: признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» по исполнению Договора управления за 2018г., удовлетворительной.</b></p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>– 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0  кв.м. – 0%</p>
5	<p>СЛУШАЛИ:</p> <p>Главного инженера ООО «ЖКУ» Савельева В.П., инженер по ОЭиР жилфонда – Соловей Т.Д. по вопросу утверждения перечня необходимых работ по текущему ремонту на 2019г. в МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Следующий перечень работ по текущему ремонту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ремонт мусорокамеры (3 шт.) – 3 000 руб.</li> <li>• Установка информационного стенда, доски объявлений – 16 163 руб.</li> <li>• Замена фасадного освещения (светодиодное, 3 п.) -11 000 руб.</li> <li>• Подготовка к зиме – 10 000 руб.</li> <li>• Замена мусорокарманов (4 шт.) – 12 000 руб.</li> <li>• Непредвиденные затраты – 5 000 руб.</li> <li>• Замена канализационного выпуска (подъезд 3) – 27 000 руб.</li> <li>• Восстановление вент. шахты – 7 000 руб.</li> <li>• Госповерка приборов учета тепловой энергии и воды ПРЭМ ХВС, отопления, подпитка (3 шт.)  Демонтаж, монтаж приборов – 24 576 руб.</li> <li>• Восстановление ограждения, окраска – 15 000 руб.</li> <li>• Ремонт крылец – 15 000 руб.</li> <li>• Ремонт ливневой канализации, (3 подъезд) – 7 000 руб.</li> <li>• Установка видеонаблюдения со стоимостью оборудования – 40 060 руб.</li> <li>• Замена разбитого стеклопакета – 10 000 руб.</li> </ul>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>– 100 %</b></p> <p>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0  кв.м. – 0%</p>



	<p><b>РЕШИЛИ:</b> Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту на 2019г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ремонт мусорокамеры (3 шт.) – 3 000 руб.</li> <li>• Установка информационного стенда, доски объявлений – 16 163 руб.</li> <li>• Замена фасадного освещения (светодиодное, 3 п.) - 11 000 руб.</li> <li>• Подготовка к зиме – 10 000 руб.</li> <li>• Замена мусорокарманов (4 шт.) – 12 000 руб.</li> <li>• Непредвиденные затраты – 5 000 руб.</li> <li>• Замена канализационного выпуска (подъезд 3) – 27 000 руб.</li> <li>• Восстановление вент. шахты – 7 000 руб.</li> <li>• Госповерка приборов учета тепловой энергии и воды ПРЭМ ХВС, отопления, подпитка (3 шт.) Демонтаж, монтаж приборов – 24 576 руб.</li> <li>• Восстановление ограждения, окраска – 15 000 руб.</li> <li>• Ремонт крылец – 15 000 руб.</li> <li>• Ремонт ливневой канализации, (3 подъезд) – 7 000 руб.</li> <li>• Установка видеонаблюдения со стоимостью оборудования – 40 060 руб.</li> <li>• Замена разбитого стеклопакета – 10 000 руб.</li> </ul>	
6	<p><b>СЛУШАЛИ:</b> Вед. экономиста ООО «ЖКУ» Павленко И.Г. по вопросу утверждения стоимости 1 м<sup>2</sup> минимального размера обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2 по жилищным услугам на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020г.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО</b> Утвердить стоимость размера обязательных платежей за 1 м<sup>2</sup> по содержанию и ремонту общего имущества МКД в месяц, по ул. Южно-Якутская, 31/2 на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г. по жилым и нежилым помещениям – 31,81 руб. <u>Вознаграждение председателю ТСЖ – 67,76 руб./квартира/нежилое помещение.</u></p> <p>В связи с отменой льгот по налогам с 01.01.2019г. на основании письма ИФНС по Нерюнгринскому району РС (Я) № н-23/004470 от 16.04.2019г. увеличивается сумма налогов, при выплате вознаграждения председателю ТСЖ.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Утвердить стоимость размера обязательных платежей за 1 м<sup>2</sup> по содержанию и ремонту общего имущества МКД в месяц, по ул. Южно-Якутская, 31/2 на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г. по жилым и нежилым помещениям – 31,81 руб. <u>Вознаграждение председателю ТСЖ – 67,76 руб./квартира/нежилое помещение.</u></p> <p>В связи с отменой льгот по налогам с 01.01.2019г. на основании письма ИФНС по Нерюнгринскому району РС (Я) № н-23/004470 от 16.04.2019г. увеличивается сумма налогов, при выплате вознаграждения председателю ТСЖ.</p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b> <b>– 100 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 кв.м. – 0%</b></p>
7	<p><b>СЛУШАЛИ:</b> по вопросу утверждения периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2 и кратности дератизации на период с</p>	



	<p>01.07.2019г. по 30.06.2020 г.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b>  <b>утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская, 31/2 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г., согласно принятому размеру обязательного платежа.</b></p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>- 100 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ - 0 кв.м. - 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 кв.м. - 0%</b></p>
8	<p><b>СЛУШАЛИ:</b> по вопросу принятия решения об утверждении порядка образования резервного фонда в соответствии с п. 5 ч.2 ст.145 ЖК РФ, для внесения взносов в резервный фонд собственниками помещений в МКД, с целью проведения текущего ремонта общего имущества МКД по мере накопления средств.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b>  Принять решение об утверждении порядка образования резервного фонда в соответствии с п. 5 ч.2 ст.145 ЖК РФ, для внесения взносов в резервный фонд собственниками помещений в МКД, с целью проведения текущего ремонта общего имущества МКД по мере накопления средств.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b>  <b>Утвердить порядок образования резервного фонда в соответствии с п. 5 ч.2 ст.145 ЖК РФ, для внесения взносов в резервный фонд собственниками помещений в МКД, с целью проведения текущего ремонта общего имущества МКД по мере накопления средств.</b></p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>- 100 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ - 0 кв.м. - 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 кв.м. - 0%</b></p>
9	<p><b>СЛУШАЛИ:</b> по вопросу утверждения размера ежемесячного взноса собственниками помещений МКД в резервный фонд с 01.07.2019г.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b>  Утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещений МКД в резервный фонд текущего ремонта, в сумме 1,53 руб. за 1 м<sup>2</sup> с 01.07.2019г.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещений МКД в резервный фонд текущего ремонта, в сумме 1,53 руб. за 1 м<sup>2</sup> с 01.07.2019г.</p>	<p><b>ЗА - 984,6 кв.м. - 77,31 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ - 237,7 кв.м. - 18,66 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 51,3 кв.м. - 4,03 %</b></p>
10	<p><b>СЛУШАЛИ:</b> Председателя собрания, по вопросу определения порядка уведомления собственников о принятых решениях на ОСС и порядка уведомления о проведении последующих ОСС в МКД по ул. Южно-Якутская,31/2. Определения места</p>	



<p>хранения копии протокола ОСС.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b>  Определить порядок уведомления собственников о принятых решениях на ОСС и порядок уведомления о проведении последующих ОСС путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах МКД. Определить место хранения копии протокола ОСС – офис УК ООО «ЖКУ».</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b>  Определить порядок уведомления собственников о принятых решениях на ОСС и порядок уведомления о проведении последующих ОСС путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах МКД. Определить место хранения копии протокола ОСС – офис УК ООО «ЖКУ».</p>	<p><b>ЗА - 1273,6 кв.м.</b>  <b>– 100 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ - 0 кв.м. – 0 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 кв.м. – 0%</b></p>
--	---

**Приложение № 1.** Сводный реестр присутствующих на очередном общем собрании членов ТСЖ «Опус» в МКД по адресу: ул. Южно-Якутская, 31/2, г. Нерюнгри и бюллетени голосования членов ТСЖ «Опус», принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня на \_ листе (ах).

**Приложение № 2** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на \_ листе(ах)

**Приложение № 3.** Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на \_ листе(ах).

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / Корсакова О.А./ «22» мая 2019 г.

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / Голивец Т.В./ «22» мая 2019 г.

Счётная комиссия общего собрания \_\_\_\_\_ / Голивец Т.В./ «22» мая 2019 г.

