

**ПРОТОКОЛ № 06/2015
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

товарищества собственников жилья «Южная Долина»
(ОГРН 1104703002051, ИНН 4703116750, КПП 470301001)

Место проведения заседания: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, микрорайон Южный, ул. Доктора Сотникова, д. 3

Форма проведения заседания: очная

Дата проведения заседания: «26» июня 2015 г.

Дата составления протокола: «26» июня 2015 г.

Время составления протокола: 20-00

НА ЗАСЕДАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Правления:

Зеленцова О.В.

Члены Правления:

1. **Пацюк А.В.**
2. **Суранов С.В.**
3. **Языков С.А.**
4. **Афанащенко П.К.**
5. **Романов Р.Ю.**
6. **Карев Д.Н.,**

что составляет 100% членов правления. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1) вопросы, связанные с организацией собрания собственников помещений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и собранию собственников помещений МКД, обслуживаемых товариществом

СЛУШАЛИ:

По первому вопросу выступила председатель правления ТСЖ Зеленцова Ольга Владимировна: утвердить повестку дня, дату и сроки, форму, место проведения, место раздачи и приема бюллетеней, дату и место подсчета голосов, порядок подсчета голосов собрания собственников помещений посвященных выбору способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, а также кандидатов на пост председателя и секретаря собрания, кандидатов в счетную комиссию собрания, порядок и место хранения документации собрания. Соответственно предлагается:

I) Провести **собрание собственников помещений в очно-заочной** форме в период с 9 час.00 мин. 13.07.2015 года по 20 час.00 мин. 12.08.2015 года. Очную часть собрания провести с 9 час.00 мин. 13.07.2015 года до 10 час.00 мин. 13.07.2015 года во дворе МКД, по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, улица Доктора Сотникова дом 3 (рядом с входом в помещение правления ТСЖ). Заочную часть провести с 10 час.01мин. 13.07.2015 года до 20 час.00 мин. 12.08.2015 года в доме по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова дома 1, 3, 5, 7 и 9 соответственно. Непосредственно для очной части собрания утвердить местом раздачи и приема бюллетеней помещение правления ТСЖ, расположенное в МКД, по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, улица Доктора Сотникова дом 3. Для заочной части собрания (заочного голосования) – помещение правления ТСЖ, расположенное по адре-

су: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, улица Доктора Сотникова дома 3. Если при проведении очной части собрания не будет набран кворум, то собрание, с той же повесткой дня, будет продолжено в заочной форме - форме заочного голосования. Голосование и на очной и на заочной части собрания будет проводиться по бюллетеням. Каждому собственнику помещения будет выдан бюллетень для голосования. Собрание будет проводиться по инициативе Правления ТСЖ. Установить дату подсчета голосов - с первого рабочего дня, следующего за днем окончания проведения собрания. Местом подсчета голосов - **помещение правления ТСЖ** по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, улица Доктора Сотникова дома 3. Предложить собственникам помещений утвердить порядок подсчета голосов - 1 голос - 1 кв.м. Местом хранения документации предложить - **помещение правления ТСЖ** по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, улица Доктора Сотникова дома 3. Срок хранения - не менее 30 лет, с даты подсчета результатов собрания. Желающих выступить нет. Предложено голосовать по данному вопросу:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

II). Предложить кандидатуры на посты председателя и секретаря собрания собственников помещений: - Зеленцову Ольгу Владимировну и Карева Дмитрия Николаевича соответственно; кандидатуры в счетную комиссию – определится с кандидатурами непосредственно при проведении очной части собрания, не более 3 кандидатур, 1 – председателя счетной комиссии и еще 2 членов счетной комиссии, в случае отсутствия кандидатур в счетную комиссию поручить проведение подсчета результатов собраний членам правления ТСЖ: в составе: Зеленцова Ольга Владимировна, Афанашенко Павел Константинович, Карев Дмитрий Николаевич, Романов Роман Юрьевич, Пацюк Александр Валериевич, Суранов Сергей Викторович, Языков Сергей Анатольевич. Желающих выступить нет. Предложено голосовать по данному вопросу:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

III). выступила председатель правления ТСЖ Зеленцова Ольга Владимировна: до настоящего времени не были решены вопросы, относящиеся ко всем домам, обслуживаемым ТСЖ, и не были решены вопросы для каждого дома в отдельности. Вопросы, касающиеся капитального ремонта подлежат утверждению собранием собственников каждого дома в отдельности, другие вопросы подлежат утверждению общим собранием собственников. Т.О. по вопросам, касающимся капитального ремонта каждому дому необходимо голосовать отдельно. В связи с чем, разработано 2 повестки дня общих собраний собственников помещений:

По капитальному ремонту:

Организационные вопросы (50% + 1 голос):

1. Выборы председателя и секретаря собрания;
2. Выборы членов счетной комиссии;
3. Утверждение места хранения документации;
4. Утверждение порядка подсчета голосов - 1 голос - 1 кв.м.;

Вопросы по капитальному ремонту (66,6% или 2/3 + 1 голос):

5. Выбор (изменение) способа формирования фонда капитального ремонта (пп.1 п.3 ст.170 ЖК, п.4, ст.170 ЖК, п.3 ст.173 ЖК): в форме перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

6. Утверждение размера тарифа ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 5руб.55коп., размер тарифа не должен быть меньше чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а случае издания соответствующего Распоряжения Комитетом по тарифам Правительства Ленинградской области применение такого тарифа (п.п.1 п.4 ст.170 ЖК) без проведения дополнительного собрания;

7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п.п.2 п.4 ст.170 ЖК и п.1 ст.166 ЖК) в составе не менее:

чем по Жилищному Кодексу:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

чем по №82-оз от 29.11.2013:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
 - 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
 - 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
 - 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - 5) утепление и ремонт фасада;
 - 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- Часть 7 статьи 11 вступает в силу с 1 января 2015 года (пункт 3 статьи 24 данного документа).
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- Часть 8 статьи 11 вступает в силу с 1 января 2015 года (пункт 3 статьи 24 данного документа).
- 8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
 - 9) проведение экспертизы проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее проведение;
 - 10) проведение историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае если законодательством Российской Федерации требуется проведение такой экспертизы;
 - 11) осуществление строительного контроля.

8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.п.3 п.4 ст.170 ЖК) - не позднее сроков планируемых региональной программой капитального ремонта, а также по мере установления факта возникновения необходимости в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Утверждение владельцем специального счета - ТСЖ «Южная Долина» (п.п.4 п.4 ст.170 ЖК);

10. Утверждение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» (п.п.5 п.4 ст.170 ЖК и п.2 ст.176 ЖК)

11. Выбор в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (п.п.1.1. п.2 ст.44 ЖК) - лица, исполняющего обязанности председателя правления ТСЖ «Южная Долина», а равно лица исполняющего обязанности члена Правления ТСЖ.

12. Поручить правлению ТСЖ «Южная Долина» выставлять общий платеж в размере 5 руб.65 коп. с 1кв.м., включающий в себя 1) тариф за капитальный ремонт в размере 5,55 руб. с 1 кв.м.; 2) за обслуживание банком специального счета по капитальному ремонту многоквартирного дома, обслуживаемому ТСЖ «Южная Долина» в размере 0руб. 10 коп. с 1 кв.м.;

13. Поручить правлению в пятидневный срок, с даты подсчета голосов, проинформировать Администрацию г. Всеволожска, Жилищную инспекцию, Жилищный Комитет, Регионального Оператора о результатах собрания и реализации решений собрания по окончании реализации права (открытии специального счета).

По общим вопросам, отнесенным к полномочиям собственников помещений:

Организационные вопросы (50% + 1 голос):

1. Выборы председателя и секретаря собрания;
2. Выборы членов счетной комиссии;
3. Утверждение места хранения документации;
4. Утверждение порядка подсчета голосов - 1 голос - 1 кв.м.;

Вопросы общей компетенции собственников:

5. Утверждение решения о проведении текущего ремонта
6. Разрешить товариществу использовать (предоставлять) общее имущество на платной (или безвозмездной) основе с правом заключения договоров использования общего имущества, с правом согласования существенных условий таких договоров;
7. Утверждение решения о возложении обязанности по исполнению всех необходимых действий и формальностей, связанных с исполнением решений собраний собственников помещений на Правление ТСЖ «Южная Долина» и лицо, исполняющее обязанности Председателя Правление ТСЖ «Южная Долина»
8. Утверждение решения об уведомлении собственников помещений о готовящемся собрании собственников помещений и результатах собраний собственников размещением объявления в парадных об итогах собрания собственников помещений на информационных досках по парадным подъездам и в помещении правления товарищества, а также сайте товарищества.
9. Утверждение разрешения Правлению ТСЖ: 1) требовать возмещения убытков, вреда или ущерба, причиненных ТСЖ действиями или бездействием, членами ТСЖ или собственниками помещений, а также привлечения представителей для работы с неплательщиками, правовому сопровождению деятельности ТСЖ;
10. Утверждение решения об установке шлагбаума на дороге при въезде на земельный участок (территорию), на котором расположены МКД, обслуживаемые ТСЖ «Южная Долина»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

По второму вопросу повестки дня приняли решение: Утвердить: повестку дня, дату и сроки, форму, место проведения, место раздачи и приема бюллетеней, дату и место подсчета голосов, порядок подсчета голосов собрания собственников помещений, а также кандидатов на пост председателя и секретаря собрания, кандидатов в счетную комиссию собрания решили утвердить на очной части собрания (или членов правления ТСЖ), порядок и место хранения документации собрания.

Выступила председатель правления ТСЖ Зеленцова Ольга Владимировна: Предлагаю Утвердить Образец Уведомления и Объявления о проведении собраний собственников помещений домов №№1, 3, 5, 7 и 9, обслуживаемых ТСЖ «ЮЖНАЯ ДОЛИНА», расположенных по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова. Уведомление о собрании собственников помещений осуществлять почтовыми отправлениями, лично под роспись, а также путем вывешивания объявлений на информационных досках по парадным подъездам и в помещении правления товарищества, разместить

объявление о собрании на сайте ТСЖ. Желаящих выступить нет. Предложено голосовать по данному вопросу:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

Приняли решение: Утвердить Образец Уведомления и Объявления о проведении собрания собственников помещений домов №№1, 3, 5, 7 и 9, обслуживаемых ТСЖ «ЮЖНАЯ ДОЛИНА», расположенных по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова. Уведомление о собрании собственников помещений осуществлять почтовыми отправлениями, лично под роспись, а также путем вывешивания объявлений на информационных досках по парадным подъездам и в помещении правления товарищества, разместить объявление о собрании на сайте ТСЖ

Приложение:

1. Уведомления о собрании собственников помещений
2. Объявления о собрании собственников помещений
3. Лист выданных уведомлений о собраниях собственникам помещений
4. Лист регистрации участников очной части собрания и розданных им бюллетеней для голосования
5. Объявление дополнительное

Председатель правления ТСЖ «Южная Долина» член правления ТСЖ

26.06.2015г.  Зеленцова Ольга Владимировна

Секретарь заседания правления ТСЖ «Южная Долина» член правления ТСЖ

26.06.2015г.  Пацюк Александр Валериевич

Прошито и пронумеровано

в количестве 5 (Листы) листов.

Председатель Правления

ТСЖ «Южная Долина»



Зеленцова О.В.