

ПРОТОКОЛ № 4

общего очного годового собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, № 110, организованного правлением ТСЖ «Прспект Гагарина, 110»

г. Нижний Новгород

15 марта 2016 г.

Дата проведения собрания: 5 марта 2016 г.

Время открытия собрания: 17.00

Время закрытия собрания: 20.30

Место проведения собрания: г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, 110, детский клуб «Белая ладья».

Согласно первичным документам о праве собственности, предоставленным собственниками жилых и нежилых помещений в правление ТСЖ «Прспект Гагарина, 110», общая полезная площадь помещений МКД по состоянию на 04.03.2016 г. составляет **9273,90** кв. м. В общем собрании собственников помещений в МКД приняли участие (лично или по доверенности) собственники помещений, обладающие общей площадью **7649,16 кв. м.**

Наличие кворума прошедшего собрания (X) вычисляется по формуле:

$X = (\sum S_k \times 100\%) : S_0$, где:

$\sum S_k$ — сумма площадей помещений собственников, принявших участие в общем собрании.

S_0 — общая полезная площадь помещений многоквартирного дома.

В собрании участвуют **82,48%** собственников помещений в МКД. Кворум имеется, проведение собрания правомочно.

Повестка дня годового общего собрания собственников МКД:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. О перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и сроках проведения капитального ремонта в 2016 г.
3. О смете расходов на капитальный ремонт на 2016 г.
4. Об источниках финансирования капитального ремонта в 2016 г.
5. Принятие решения по выбору лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Принятие решения по выбору лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядной организации для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
7. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. Принятие решения о наделении правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
9. Принятие решения по выбору лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
10. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с подготовкой, организацией и проведением общего собрания собственников МКД.
11. Принятие решения о вознаграждении членов правления МКД.
12. Внесение домофонов в состав общего имущества МКД.
13. Договор на обслуживание ВКГО.

По первому вопросу повестки дня заслушали Овчинникову Е.В. (кв. 102) с предложением избрать председателем собрания старшего подъезда № 1 Г.Н. Медко (кв. 8); секретарем – Л.Г. Кондратенко (кв. 114); избрать в счетную комиссию: Э.А. Кочеткова (кв. 80), Н.С. Маслову (кв. 27), Н.И. Анисимову (кв. 34).

Голосовали по первому вопросу:

«За» - 100%. «Против» - нет. «Воздержались» - нет.

Решение: избрать председателем собрания Г.Н. Медко; секретарем – Л.Г. Кондратенко, избрать в счетную комиссию: Э.А. Кочеткова, Н.С. Маслову, М.А. Крупину **принято единогласно.**

Выступила председатель ТСЖ Г.П. Митькина с информацией о нововведениях в вопросах проведения общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, введенных Федеральным законом № 176-ФЗ

«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июня 2015 года, в т. ч.:

1. Компетенция общего собрания собственников.

К исключительной компетенции общего собрания собственников помещений МКД дополнительно отнесены:

- принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- принятие решения о наделении правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- принятие решения о наделении председателя правления ТСЖ полномочиями на принятие решений по отдельным вопросам.
- принятие решения о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома.

2. Форма проведения собрания.

Введена новая статья 44.1 в ЖК РФ, согласно которой введено очно-заочное голосование, предусматривающее возможность передачи решений, принятых собственниками, в установленный срок и в место, указанное в сообщении о проведении собрания собственников. Передача решений возможна лично или посредством иной связи, в т. ч. электронной. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с введенной нормой, в общем собрании собственников МКД приняли участие собственники жилых и нежилых помещений МКД, находящиеся на момент проведения общего собрания за пределами Нижнего Новгорода и получившие возможность ознакомиться со всеми материалами общего собрания в полном объеме на официальном сайте ТСЖ «Проспект Гагарина, 110».

Информация принята к сведению.

Выступил председатель собрания Г.Н. Медко с информацией по регламенту собрания, в т. ч. о том, что голосование по вопросам 2-12 повестки дня проводится общим бюллетенем, по вопросу 13 – отдельным бюллетенем.

Информация принята к сведению.

С общим докладом **по вопросам 2-13 повестки дня** заслушали председателя правления ТСЖ Г.П. Митькину. **По второму вопросу повестки дня** предложено утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и сроки проведения капитального ремонта в 2016 г.

В прениях выступили: Галягин А.В. (нежилое помещение № 15), Сидоров В.С. (кв. 81).

С учетом пожеланий выступивших в прениях внесены дополнения в перечень работ и изменения в сроки проведения работ по капитальному ремонту в 2016 году.

Голосовали по второму вопросу:

«За» - 7267,16 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 382 кв. м.

Решение: утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и сроки проведения капитального ремонта в 2016 г. **принято квалифицированным большинством голосов собственников МКД (78,4%).**

Утвержденный перечень работ прилагается к протоколу.

По третьему вопросу повестки дня внесено предложение утвердить смету расходов на капитальный ремонт на 2016 год.

В прениях выступил: В.В. Бушуев (кв. 107).

Голосовали по третьему вопросу:

«За» - 7267,16 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 382 кв. м.

Решение: утвердить смету расходов на капитальный ремонт на 2016 год **принято квалифицированным большинством голосов собственников МКД (78,4%).**

Утвержденная смета расходов прилагается к протоколу.

По четвертому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить следующие источники финансирования капремонта в 2016 г.: специальный счет ТСЖ на капремонт;
- часть средств текущего ремонта (до 50%).

Голосовали по четвертому вопросу:

«За» - 7301,06 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 348,1 кв. м.

Решение: утвердить источники финансирования капремонта в 2016 г.: специальный счет ТСЖ на капремонт; часть средств текущего ремонта (до 50%) **принято квалифицированным большинством голосов собственников МКД (78,7%).**

По пятому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить управляющего МКД и председателя ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных от лица собственников МКД участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, в т. ч. подписывать соответствующие акты.

Выступил избранный правлением ТСЖ управляющим МКД с 01.04.2016 г. М.Ю. Кулькин (кв. 102).

В прениях выступили: В.В. Бушуев (кв. 107), Зайцева Н.М. (кв. 110), Захарова Н.И. (кв. 54), Калиникина Л.И. (кв. 98), Галягин А.В (н/ж № 15).

Голосовали по пятому вопросу:

«За» - 7538,26 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 110,9 кв. м.

Решение: утвердить управляющего МКД и председателя ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных от лица собственников МКД участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, в т. ч. подписывать соответствующие акты **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (98,6%).**

По шестому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить управляющего МКД и председателя ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капремонту общего имущества.

Голосовали по шестому вопросу:

«За» - 7427,06 кв. м. «Против» - 33,90 кв. м. «Воздержались» - 188,20 кв. м.

Решение: утвердить управляющего МКД и председателя ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капремонту общего имущества **большинством голосов принявших участие в общем собрании (97,1%).**

По седьмому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить перечень работ по текущему ремонту и сроки его проведения в 2016 г.

В прениях выступили: Галягин А.В (н/ж № 15), Суханов О.В. (кв. 58).

Голосовали по седьмому вопросу:

«За» - 7554 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 94,60 кв. м.

Решение: утвердить перечень работ по текущему ремонту и сроки его проведения в 2016 г. **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (98,8%).**

Утвержденный перечень работ прилагается к протоколу.

По восьмому вопросу повестки дня внесено предложение наделить правление ТСЖ полномочиями на принятие решений по всем вопросам, касающимся проведения текущего ремонта общего имущества МКД.

Голосовали по восьмому вопросу:

«За» - 7332,16 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 317,00 кв. м.

Решение: наделить правление ТСЖ полномочиями на принятие решений по всем вопросам, касающимся проведения текущего ремонта общего имущества МКД, **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (95,9%).**

По девятому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить управляющего МКД и председателя ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту, в т. ч. подписывать соответствующие акты.

Голосовали по девятому вопросу:

«За» - 7538,26 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 110,9 кв. м.

Решение: утвердить управляющего МКД и председателя ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ по текущему ремонту, в т. ч. подписывать соответствующие акты, **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (98,6%).**

По десятому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить финансирование расходов на подготовку, организацию и проведение общего собрания собственников МКД в соответствии со Сметой доходов и расходов МКД Гагарина, 110 на 2016 г.

Голосовали по десятому вопросу:

«За» - 7208,26 кв. м. «Против» - нет. «Воздержались» - 440,9 кв. м.

Решение: утвердить финансирование расходов на подготовку, организацию и проведение общего собрания собственников МКД в соответствии со Сметой доходов и расходов МКД Гагарина, 110 на 2016 год **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (94,2%).**

По одиннадцатому вопросу повестки дня внесено предложение утвердить вознаграждение членов правления МКД в соответствии со Сметой доходов и расходов МКД Гагарина, 110 на 2016 г.

Голосовали по одиннадцатому вопросу:

«За» - 7068,36 кв. м. «Против» - 28,8 кв. м. «Воздержались» - 552 кв. м.

Решение: утвердить вознаграждение членов правления МКД в соответствии со Сметой доходов и расходов МКД Гагарина, 110 на 2016 г. **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (92,4%).**

По двенадцатому вопросу повестки дня внесено предложение ввести домофоны в состав общего имущества МКД с последующей оплатой их эксплуатации по статье «Содержание и ремонт МКД».

Голосовали по двенадцатому вопросу:

«За» - 6255,36 кв. м. «Против» - 256,3 кв. м. «Воздержались» - 1137,50 кв. м.

Решение: ввести домофоны в состав общего имущества МКД с последующей оплатой их эксплуатации по статье «Содержание и ремонт МКД» **принято большинством голосов принявших участие в общем собрании (81,8%).**

По тринадцатому вопросу повестки дня внесено предложение заключить ТСЖ договор на ВКГО от имени собственников МКД, подавших соответствующее письменное заявление в правление ТСЖ по состоянию на 05.03.2016 года. Оплату услуг по договору на ВКГО и его обслуживание производить за счет собственников, подавших заявление на заключение договора на ВКГО.

Голосовали по тринадцатому вопросу:

«За» - 2052,73 «Против» - 579,23 «Воздержались» - 118,00

Решение: заключить ТСЖ договор на ВКГО от имени собственников МКД, подавших соответствующее письменное заявление в правление ТСЖ по состоянию на 05.03.2016 года. Оплату услуг по договору на ВКГО и его обслуживание производить за счет собственников, подавших заявление на заключение договора на ВКГО, **принято большинством голосов.**

Все решения по повестке дня приняты, собрание закрыто.

Председатель собрания:

Г.Н. МЕДКО

Секретарь собрания

Л. Г. КОНДРАТЕНКО

Протокол составлен в четырех оригинальных экземплярах, имеющих равную силу и предназначенных для передачи:

- в правление ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» (2 экз.);
- в Государственную жилищную инспекцию по Нижегородской области;
- в администрацию Приокского района г. Нижнего Новгорода.