

# ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания членов ТСН «Малахит-2»

в многоквартирном доме по адресу: г. Пятигорск, пр. 40 лет Октября, дом 28 корп.2.

01 декабря 2014 г.

г.Пятигорск

Общая площадь жилых и нежилых помещений в жилом доме составляет **3392,21** кв.м.

Количество членов ТСН 53. Количество принадлежащих членам ТСН квартир 37, общей площадью 1719,59 кв.м., что составляет 56,81 % от числа всех собственников помещений в жилом доме. Общее количество голосов членов ТСН принимаемое за 100% составляет 1719,59.

На общем собрании членов ТСН «Малахит-2» присутствуют: Члены ТСН собственники (представители собственников) в количестве 53 человек, являющиеся собственниками 37 квартир, которым в целом принадлежит 1719,59 голосов, что составляет от 56,81 % от общего количества голосов всех членов ТСН. (Лист регистрации прилагается.)

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня собрания.

Инициатором проведения общего собрания членов ТСН является Правление ТСН «Малахит-2».

Председатель собрания: Опекунов Борис Семенович  
Секретарь собрания: Шекоян Владимир Геворкович

## ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. О выборе председателя и секретаря собрания и счетной комиссии для подсчета голосов.
2. Об утверждении: тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по пр.40 лет Октября,28, корп.2, сметы расходов, штатного расписания, плана основных направлений и финансово-хозяйственной деятельности на 2014-2015 год.
3. Создание комиссии по приему-передаче дома, технической и проектной документации и инженерных сетей от управляющей компании к ТСН «Малахит-2».
4. Выбор кредитной организации для открытия расчетного счета ТСН.
5. Об утверждении порядка внесения платежей за ЖКУ, содержание и ремонт общего имущества - через кассы МУП «ЕРКЦ» и заключении с ним агентского договора.
6. О заключении ТСН от имени собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг жилому дому, в т.ч. заключении договора на сбор и вывоз ТБО.
7. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

**1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ** повестки дня «О выборе председателя и секретаря собрания и счетной комиссии для подсчета голосов.

Предложено из числа присутствующих собственников помещений путем прямого голосования поднятием рук избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек.

Предложены кандидатуры:

<u>председателя собрания:</u>	Опекунова Б.С.
<u>секретаря собрания:</u>	Шекоян В.Г.
<u>членов счетной комиссии:</u>	Коновалова А.А.
	Купrienko Е.А.
	Задова Л.К.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком, простым большинством голосов.

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений в количестве 53 человек, обладающих 1719,59 голосов или 100% от общего числа членов ТСН, присутствующих на собрании, **ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

«ИЗБРАТЬ: председателя собрания: Опекунова Б.С.  
секретаря собрания: Шекоян Т.С.  
членов счетной комиссии: Коновалова А.А.  
Куприенко Е.А.  
Задова Л.К

Голосовали: ЗА 1719,59 голосов или 100%  
ПРОТИВ 0 голосов  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

Счетная комиссия приступила к работе.

По результатам подсчета голосов, принадлежащих собственникам, принявшим участие в общем собрании счетная комиссия постановила:

1. Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам многоквартирного дома по пр. 40 лет Октября, 91 «А» в г.Пятигорске, согласно техпаспорту составляет: **3303,9** кв.м., в том числе: площадь жилых помещений – **70-и квартир**, составляет **3192,5** кв.м, нежилых помещений **111,4** кв.м.

2.Количество членов ТСН – 53. Количество принадлежащих членам ТСН квартир – 37, общей площадью 1719,59 кв.м., что составляет 56,81 % от числа всех собственников помещений в жилом доме. Общее количество голосов членов ТСН принимаемое за 100% составляет - 1719,59. Один голос признается эквивалентным 1 кв.м.

3.На собрании присутствуют собственники 53 квартир, в количестве 37 человек, обладающие 1719,59 голосами, что составляет 100 % (1719,59) от общего числа голосов всех членов ТСН.

Лист регистрации, прилагается. (Приложение № 1).

**Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, собрание правомочно, в том числе квалифицированным большинством голосов, принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

Собрание приступило к работе.

**2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ повестки дня:** «Об утверждении: тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по пр.40 лет Октября,28, корп.2, сметы расходов, штатного расписания, плана основных направлений и финансово-хозяйственной деятельности на 2014-2015 год».

**Слушали:** Задову Л.К. которая предложила утвердить план финансово-хозяйственной деятельности на 2015-2016 год, смету доходов и расходов на 2015-2016 год, и с учетом сметы, утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества в размере 18,10 рублей с 1 кв.м. площади, принадлежащих собственникам жилых помещений. И тариф для нежилых помещений в размере 18,10 рублей с 1 кв.м. площади, принадлежащих собственникам помещений, штатное расписание ТСН,

**Выступили:** члены правления ТСН, которые поддержали предложение об утверждении сметы доходов и расходов на 2015-2016 год, и тарифа на содержание и ремонт общего имущества в размере 18,10 руб. с кв.м.

подготовление печати ТСН, открытия расчетного счета из средств ТСН, собранных на содержание и ремонт общего имущества по статье расходов - расходы на хозяйственные нужды.

Голосовали:	ЗА	1678,39	голосов	97,6%
	ПРОТИВ	41,20	голосов	2,4%
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	голосов	

**3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ** «Создание комиссии по приему-передаче дома, технической и проектной документации и инженерных сетей от управляющей компании к ТСН «Малахит-2».

**Слушали:** Опекунова Б.С. который предложил, создать комиссию и уполномочить ее общим собранием членов ТСН, провести обследование технического состояния инженерных сетей дома, а также осуществить приемку документации проектной и технической на жилой дом, а также провести сверку по платежам за потребленные собственниками коммунальных ресурсов.

По результатам голосования общее собрание членов товарищества собственников жилья количеством голосов 100 % от общего числа голосов участвующих в собрании, **ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

**3.1.** Создать комиссию по приему-передаче дома, технической и проектной документации и инженерных сетей от управляющей компании к ТСН «Малахит-2» в составе:

1. Каркачева И.В.
2. Опекунов Б.С.
3. Шекоян В.Г.

Комиссии поручить в течение 15-и дней провести обследование дома, осуществить приемку проектной и технической документации на жилой дом и инженерное оборудование. А также провести сверку по расчетам за коммунальные ресурсы.

Голосовали:	ЗА	1719,59	голосов -	100 %
	ПРОТИВ	0	голосов	
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	голосов	

**4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ повестки дня:** «Выбор кредитной организации для открытия расчетного счета ТСН».

**Слушали:** Опекунова Б.С., который предложил, открыть расчетный и специальный счета ТСН в ОАО «Сбербанк России», его региональное отделение № 30 в г.Пятигорске.

По результатам голосования общее собрание членов товарищества собственников жилья количеством голосов 100 % от общего числа голосов участвующих в собрании, **ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

**4.1.** «Одобрить открытие расчетного и специального счета в ОАО «Сбербанк России», в отделении № 30 по г.Пятигорску.

**4.2.** Уполномочить управляющую ТСН Каркачеву И.В. на открытие расчетного счета ТСН, заключение и подписание договора банковского обслуживания.

**4.3.** Наделить управляющую ТСН Каркачеву И.В. правом подписи платежно-расчетных документов и правом расходования средств, поступающих от собственников на содержание и ремонт общего имущества и оплату коммунальных платежей. Расходование средств поступающих на счет ТСН осуществлять на оплату коммунальных платежей, а также на содержание и ремонт общего имущества, в пределах утвержденной сметы и плана финансово-хозяйственной деятельности, с предоставлением ежемесячного отчета правлению ТСН и ежегодного отчета общему собранию членов ТСН о поступлении и расходовании средств на запланированные цели по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.»

Голосовали:	ЗА	1719,59	голосов -	100 %
	ПРОТИВ	0	голосов	
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	голосов	

По результатам голосования общее собрание членов товарищества собственников жилья количеством голосов 100 % от общего числа голосов участвующих в собрании,

**ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

**1.2. Утвердить тариф** за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме в размер **18 руб. 10 коп.** с 1 кв.м. площади помещений.

**2.2. Утвердить тариф** за сбор и вывоз ТБО в размере **1 руб.97 коп.** с 1 кв.м. площади квартиры для собственников жилых помещений. Собственники нежилых помещений заключают договоры сбор и вывоз ТБО - самостоятельно.

**2.3. Утвердить и ввести в действие с 01.01.2015 г. смету** расходов и доходов на 2015-2016 год (Смета прилагается). Смета действует до ее изменения решением общего собрания членов ТСН.

2.3.1 При сдаче жилых помещений в поднаем, а также вселении новых жильцов, собственники квартир обязаны представить сведения и паспортные данные на всех проживающих в правление ТСН в течение 3-х суток для определения платы за коммунальные услуги и безопасность остальных проживающих, а также для ознакомления с правилами проживания и пользования местами общего пользования. С гостей взимать оплату за коммунальные платежи, в случае отсутствия прибора учета потребления коммунальных ресурсов и на общедомовые нужды, начиная с 10-го дня проживания и до выезда.

**2.4. Утвердить с 01.01.2015 г. на 2015-2016 год :**

**2.4.1. Штатное расписание** ТСН в количестве 4 штатных единиц: управляющего, бухгалтера, юрисконсульта, дворника. Оплату производить, начиная с 01.12.2014 года по факту выполненных работ. (Прилагается).

**2.4.2. Размер вознаграждения** председателю правления ТСН не предусмотрено.

**2.4.3. Одобрить** возможность заключения с сантехником и электриком договоров возмездного выполнения работ/ оказания услуг, с оплатой по фактически выполненному объему работ, запланировав расходы по оплате в фонде оплаты труда работников ТСН.

**2.4.4. Председателю** правления ТСН осуществить прием на работу сотрудников, согласно штатному расписанию.

**2.4.5. Одобрить** заключение договора возмездного оказания услуг между ТСН и юристом Хачумовой Л.А., и выплату ей вознаграждения за выполненную работу по оформлению документации по созданию ТСН и регистрации ТСН в МРИ ФНС РФ, в размере 15 000 рублей, из средств, внесенных собственниками в виде платежей за содержание и ремонт общего имущества.

**2.5. Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности** на 2015-2016 год :

**2.5.1. Обслуживание** и ремонт общих инженерных сетей и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

**2.5.2. Аварийное обслуживание,** аварийный ремонт общих инженерных сетей и другого общего имущества.

**2.5.3. Текущий ремонт** подъездов

**2.5.4. Текущий ремонт** общего имущества, в том числе: фасадов, подъездов, входной лестницы, лестничных площадок, входной двери, замков, домофона, замена лампочек внутреннего и наружного освещения.

**2.5.5. Подготовка** дома к эксплуатации в осенне-зимний период, в т.ч., проверка и прочистка дымоходов и вент. каналов, противопожарные мероприятия, проверка электросетей, газопровода, водопровода.

**2.5.6. Благоустройство** придомовой территории, в т.ч. уборка мусора, прополка травы, посадка и полив растений.

**2.5.7 Расходы** на хоз.нужды: (малоценный хозяйственный инвентарь, канцтовары, расходные материалы, почтовые отправления, связь, отправка бух. отчетности).

**2.6. Компенсировать** Председателю правления ТСН «Малахит-2» Опекунову Б.С. понесенные им расходы, связанные с оформлением и регистрацией создания ТСН,

**5. ПО ПЯТОМУ вопросу повестки дня:** «Об утверждении порядка внесения платежей за содержание и ремонт общего имущества - через кассы МУП «ЕРКЦ» и заключении агентского договора.

**Слушали:** Приглашенного юриста Хачумову Л.А. которая пояснила, что для облегчения собственникам процедуры внесения оплаты за потребленные коммунальные ресурсы, а также внесения платежей за содержание и ремонт общего имущества, возможно заключение агентского договора с МУП «ЕРКЦ», который осуществляет прием всех коммунальных платежей в одном месте, а также ведет учет поступавших платежей и имеющихся задолженностей у собственников.

По результатам голосования общее собрание членов товарищества собственников жилья количеством голосов 100 % от общего числа голосов участвующих в собрании,  
**ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

5.1. Одобрить порядок внесения платежей за Жилищно-коммунальные услуги на основании договоров между ТСН и ресурсоснабжающими организациями, за содержание и ремонт общего имущества, за сбор и вывоз ТБО через кассы МУП «ЕРКЦ».

5.2. Поручить управляющей ТСН, совместно с бухгалтером и юрисконсульту ТСН подготовить необходимую документацию для заключения агентского договора между ТСН и МУП «ЕРКЦ».

<b>Голосовали:</b>	ЗА	<u>1419,59</u>	голосов	100 %
	ПРОТИВ	0	голосов	
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	голосов	

**6. ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ повестки дня:** «О заключении ТСН от имени собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг жилому дому.

**Слушали:** Председателя правления ТСН Опекунова Б.С. который довел до сведения членов ТСН, что в соответствии с утвержденными Правительством РФ Правилами оказания коммунальных услуг, все дома к 2013 году должны быть оборудованы общедомовыми приборами учета потребления коммунальных ресурсов. При этом условии с домом может быть заключен соответствующий договор, поэтому, ТСН получив соответствующие полномочия от имени собственников, каковыми являются члены ТСН обязано заключить соответствующие договоры.

По результатам голосования общее собрание членов товарищества собственников жилья количеством голосов 100 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН и их представителей,  
**ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

6.1. «Уполномочить председателя правления ТСН Опекунова Б.С. и/или управляющего ТСН Каркачеву И.В., в рамках полномочий, предусмотренных доверенностью заключать, необходимые договоры с ресурсоснабжающими организациями – на водоснабжение и водоотведение, сбор и вывоз ТБО с ООО «Спецтранс» или иной организацией имеющей право оказывать услуги по сбору и вывозу ТБО, (по выбору правления ТСН), а также договоры на обслуживание электрического, газового оборудования, аварийное обслуживание с МУП «ПИС» и другими обслуживающими организациями».

<b>Голосовали:</b>	ЗА	<u>1419,59</u>	голосов	100 %
	ПРОТИВ	0	голосов	
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	голосов	

**7. ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ повестки дня:** «Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях».

Слушали: Опекунова Б.С., который предложил, в целях экономии времени и средств ТСН следующий способ направления сообщения о проведении последующих общих собраний членов ТСН: путем размещения объявлений на информационных стендах подъездов и следующий способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на информационных стендах подъезда.

По результатам голосования общее собрание членов товарищества собственников жилья количеством голосов 100 % от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН или их представителей,

**ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ:**

7.1. «Утвердить способ направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения на информационных стендах подъезда».

7.2. «Утвердить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на информационных стендах подъезда».

Голосовали:	ЗА	<u>1719,59</u>	голосов	100 %
	ПРОТИВ	0	голосов	
	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	голосов	

Повестка дня исчерпана. Председатель объявил собрание завершившим работу.

Приложениями к настоящему протоколу являются лист регистрации, листы голосования, смета расходов, штатное расписание ТСН.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  Опекунов Б.С.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  Шекоян Т.С.