

Протокол № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Курск, пр. Кулакова, д.1  
г. Курск

«16» июля 2017 год

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме  
4710,3 голосов.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании -  
3804,8 голосов. Приложение 1.  
45,45% собственников, принявших участие в голосовании. Кворум имеется. Общее  
собрание собственников правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе Берловой Л.Н., которая  
является собственником помещения кв. № 87

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Решение вопроса о проведении общего собрания в форме очного голосования.
2. Решение вопроса о выборе председателя собрания, секретаря счётной комиссии.
3. Отчёт «УК Сейм» расходам средств, произведённым по статье «Ремонт и содержание жилья» за 2016 год и остатку на текущий момент. Утверждение плана работ по дому на 2017 год по статье «Ремонт и содержание жилья».
4. Отчёт председателя ТСЖ «Кулакова – 1» о накоплении средств по статье «Капитальный ремонт». Принятие решения о начислении пеней за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов за капитальный ремонт дома.
5. Решение вопроса о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
  - 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
  - 2) смета расходов на капитальный ремонт;
  - 3) сроки проведения капитального ремонта;
  - 4) источники финансирования капитального ремонта.
  - 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Утверждение сметы стоимости отдельных видов работ и услуг, включённым в плату за ремонт и содержание общего имущества, внесение дополнительной графы «Иные затраты, связанные с управлением и обслуживанием многоквартирного дома».
7. Решение вопроса о запрете использования парковки около дома для стоянки транспортных средств собственников в течение продолжительного времени (более суток без выезда автомобиля).
8. Разное.

1. Решение вопроса о проведении общего собрания в форме очного голосования.

**Слушали:**

Выступление председателя ТСЖ «Кулакова – 1», собственника кв. 87 Берловой Л.Н., которая объявила о необходимости проведения собрания, т.к. для начала работ по капитальному ремонту дома необходимо решение всех собственников помещений.

Копия  
Председатель ТСЖ «Кулакова - 1»  
Берлова Л.Н.





Голосовали за данное предложение:

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

Приняли решение:

Провести общее собрание собственников помещений в форме очного голосования.

**2. Решение о выборе председателя собрания, секретаря счётной комиссии.**

Слушали собственников помещений кв. 49 Горданаева Л.И. кв. 97 Богатых О.В.  
кв. 69 Берлова Л.П., которые предложили следующие кандидатуры:

Берлова Л.П. Трошкин В.П.  
Муромова В.П. Визюкова Л.В.

Голосовали за данное предложение:

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

Приняли решение:

Председатель собрания: Берлова Л.П.

Секретарь собрания: Муромова В.П.

Счётная комиссия:

Визюкова Л.В.  
Трошкин В.П.  
Муромов В.М.

**3. Отчёт «УК Сейм» расходам средств, произведённым по статье «Ремонт и содержание жилья» за 2016 год и остатку на текущий момент.  
Утверждение плана работ по дому на 2017 год по статье «Ремонт и содержание жилья».**

Слушали:

Выступление инициатора общего собрания, кв. 87 Берлову Л.Н. которая сказала, что согласно отчёту ООО «УК СЕЙМ» за 2016 год (ПРИЛОЖЕНИЕ 2) остаток на 01.06.2017 год – 230 684,45 рублей, собранных средств с интернет-провайдеров на 01.01.2017 год – 114 700 рублей. Ремонтные работы, указанные в отчёте проведены в полном объёме.

Внесено предложение:

Берловой Л.Н. принять отчёт УК «Сейм» за 2016 год. На основании предложенных собственниками: Берловой Л.Н.(кв.87), Горловой Л.П. (кв.69), Шороховой В.П.(кв.6), Богатых О.В. (кв.97), Любиной М.М. (кв. 40), Черных А.Ф. (кв.46), работ, было сформировано ПРИЛОЖЕНИЕ 3, где перечислены работы, которые необходимо провести по статье «Ремонт и содержание жилья».

Голосовали за данное предложение:

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

Приняли решение:

- принять отчёт УК «Сейм» за 2016 год;
- принять ПРИЛОЖЕНИЕ 3, передать копию приложения в ООО «УК СЕЙМ», для определения графика проведения данных работ.

**4. Отчёт председателя ТСЖ «Кулакова – 1» о накоплении средств по статье «Капитальный ремонт». Принятие решения о начислении пеней за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов за капитальный ремонт дома.**

Слушали:

Копия верна  
Председ. ТСЖ Кулакова - 1 Берлова Л.Н.





Председателя ТСЖ Берлову Л.Н., которая сообщила, что на 10.07.17 года сумма средств, собранных по статье «Капитальный ремонт» составляет 974,108 тысяч рублей. Количество средств, которые не поступили на счёт, т.к. некоторые квартиры имеют задолженность – 58,551 тыс. рублей. Средств от города за муниципальные квартиры на счёт дома по статье «Капитальный ремонт» ещё не поступало.

В соответствии с частями 14 и 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ Российской Федерации собственники, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить пени. Размер пени определяется исходя из одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от невыплаченной в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты. Ставка рефинансирования Центрального банка РФ на 2017 год составляет 9 % годовых.

**Внесено предложение** уведомить неплательщиков об их задолженности и определить сроки погашения задолженности до 10 сентября 2017 года. После 10 сентября подать исковое заявление в суд о погашении задолженности квартирами – должниками. Производить начисление пени неплательщикам с 1 сентября 2017 года.

**Голосовали за данное предложение:**

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

**Приняли решение:**

Уведомить неплательщиков об их задолженности и определить сроки погашения задолженности до 10 сентября 2016 года. После 10 сентября подать исковое заявление в суд о погашении задолженности квартирами – должниками. Произвести начисление пени неплательщикам с 1 сентября 2017 года.

#### **5. Решение вопроса о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**Поступило предложение:**

- 1) произвести замену дверных блоков, относящихся к общему имуществу, на всех этажах: тамбурные двери и двери пожарного выхода;
- 2) утвердить смету расходов по договору с ООО КВТ № 1/3072 от 29.06.2017 года в размере 743 500 (семьсот сорок три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
- 3) установить сроки проведения работ с 1 августа 2017 года по 31 августа 2017 года;
- 4) источником финансирования считать специальный счёт № 40705810433000001325 ТСЖ «Кулакова – 1».
- 5) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты назначить председателя ТСЖ «Кулакова - 1» Берлову Л.Н.
- 6) Подготовить письмо в администрацию города Курска с просьбой перечислить деньги по статье «Капитальный ремонт» за муниципальные квартиры на специальный счёт № 40705810433000001325 ТСЖ «Кулакова – 1».

*Копия верна*  
*Председ. ТСЖ «Кулакова - 1» Берлова Л.Н.*





Голосовали за данное предложение:

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

Приняли решение:

- 1) произвести замену дверных блоков, относящихся к общему имуществу, на всех этажах: тамбурные двери и двери пожарного выхода;
- 2) утвердить смету расходов по договору с ООО КВТ № 1/3072 от 29.06.2017 года в размере 743 500 (семьсот сорок три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
- 3) установить сроки проведения работ с 1 августа 2017 года по 31 августа 2017 года;
- 4) источником финансирования считать специальный счёт № 40705810433000001325 ТСЖ «Кулакова - 1».
- 5) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты назначить председателя ТСЖ «Кулакова - 1» Берлову Л.Н.
- 6) Подготовить письмо в администрацию города Курска с просьбой перечислить деньги по статье «Капитальный ремонт» за муниципальные квартиры на специальный счёт № 40705810433000001325 ТСЖ «Кулакова - 1».
6. Утверждение сметы стоимости отдельных видов работ и услуг, включённым в плату за ремонт и содержание общего имущества, внесение дополнительной графы «Иные затраты, связанные с управлением и обслуживанием многоквартирного дома»

Слушали:

Выступление Берловой Л.Н. (кв.87), которая зачитала стоимость услуг по статье «Ремонт и содержание жилья» (ПРИЛОЖЕНИЕ 4).

Поступило предложение: исключить п.4, который включает уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, т.к. не устраивает качество услуги. В связи с необходимостью успешной деятельности ТСЖ «Кулакова - 1» внести дополнительную графу «Иные затраты, связанные с управлением и обслуживанием многоквартирного дома» (Приложение 5) Определить размер платы в данной графе 1 (один) рубль.

В связи с расширением круга обязанностей старшего по дому размер в графе «технический контроль» стоимость услуги увеличить на 74 копейки (до 2 руб. 50 коп)

Голосовали за данное предложение:

За 96,9 % Против 3,1 % Воздержались 0 %

Приняли решение: кв. 40,80.

Принять изменения к смете с 01.08.2017 года. Передать новую смету стоимости отдельных работ и услуг, включённых в плату за содержание общего имущества, для проживающих в многоквартирном доме № 1 по пр. Кулакова, в соответствии с утверждённым решением Курского городского собрания. (Приложение 6).

7. Решение вопроса о запрете использования парковки около дома для стоянки транспортных средств собственников в течение продолжительного времени (более суток без выезда автомобиля).

Слушали:

Собственника кв.66 Мурачёву В.П., которая предложила обязать собственников использовать территорию около дома только в качестве временной парковки (не более суток). Разметить парковочные места для оптимального использования всей площади парковки. Собственник кв.49 Горбачёва А.И. предложила выделить 1 место для инвалида, проживающего в доме и обозначить его соответствующим знаком. Собственник кв. 15

Копия верна.

Председ. ТСЖ «Кулакова - 1»



Берлова Л.Н.



Захарова К.П. предложила обозначить соответствующим значком место для остановки машины скорой помощи.

**Поступило предложение:**

Рекомендовать собственникам квартир, имеющих не выездные автомобили размещать их в гараже или на специальных стоянках. Произвести разметку парковки около дома для оптимального использования свободного пространства. Обозначить место для инвалида и место для машины скорой помощи соответствующим значком.

**Голосовали за данное предложение:**

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

**Приняли решение:**

Рекомендовать собственникам квартир, имеющих не выездные автомобили размещать их в гараже или на специальных стоянках. Произвести разметку парковки около дома для оптимального использования свободного пространства. Обозначить место для инвалида и место для машины скорой помощи соответствующим значком.

**8. Разное**

**Слушали:**

Председателя ТСЖ Берлову Л.Н., которая пояснила, что устранение неисправностей в квартире – обязанность собственников. Они оплачивают все работы, которые проводят мастера. Ремонт общего имущества производится за счёт средств статьи «Ремонт и содержание жилья». Сообщать о неисправности общего имущества обязан каждый собственник. Это позволит ускорить устранение неисправности.

**Внесено предложение:**

Всем собственникам незамедлительно сообщать о неисправности общего имущества по телефону 37-13-34. Производить ремонт личного имущества за счёт собственных средств.

**Голосовали за данное предложение:**

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

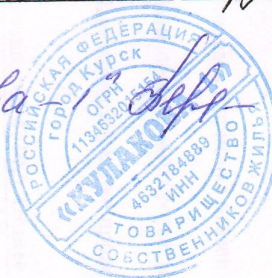
**Приняли решение:**

Всем собственникам незамедлительно сообщать о неисправности общего имущества по телефону 37-13-34. Производить ремонт личного имущества за счёт собственных средств.

Инициатор собрания кв.	<u>87</u>	<u>Берлова Л.Н.</u>	<u>Л.Н.</u>
Председатель собрания кв.	<u>87</u>	<u>Берлова Л.Н.</u>	<u>Л.Н.</u>
Секретарь собрания кв.	<u>66</u>	<u>Муромова В.И.</u>	<u>В.И.</u>
Счётная комиссия кв.	<u>70</u>	<u>Миронова Т.В.</u>	<u>Т.В.</u>
Кв.	<u>24</u>	<u>Грошева В.И.</u>	<u>В.И.</u>
Кв.	<u>27</u>	<u>Мозунов В.И.</u>	<u>В.И.</u>

Копия верна

Председ. ТСЖ "Кулакова"



Берлова Л.Н. /