Протокол №6

общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: город Видное, Битцевский проезд, дома №№ 1,3,5,

г.Видное **18 мая 2015 г.**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений_ Председатель Правления ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» Кузнецов Сергей Александрович.

В соответствии с Решением Правления № 37 от 2 марта 2015 год, собрание проходило путем заочного голосования.

Уведомления о проведении общего собрания собственников многоквартирных домов по адресу: город Видное, Битцевский проезд, дома №№ 1,3,5, а также о проведении заочного голосования по вопросам, поставленным на повестку дня общего собрания, выдавались под роспись в реестре собственников, остальным собственникам были отправлены заказными письмами, о чём свидетельствуют квитанции почтовых отправлений (почта: г. ВИДНОЕ, ул. Школьная, 21).

Указанные документы хранятся вместе с регистрационными документами ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД».

Общая площадь помещения (жилых и нежилых), находящихся в собственности (по данным, указанным в технических паспортах домовладений, протоколу окончательного распределения нежилых помещений): 23208,5 м^2

В голосовании приняли участие собственники помещений площадью 18 198.6 м^2, что составляет 78. 41 % собственников.

Учитывая то, что на первом собрании жильцов наших домов было принято решение **о том, что количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженной на 1000**, т.е. квартира общей площадью в 60 кв.м. имеет (60:23208,5х1000=2,59) 2,59 голоса.

Принимая во внимание, что общее количество голосов равно 1000, а в собрании приняли участие собственники помещений с 784.135 голосов голоса, т.е. 78. 41 % от общего числа собственников, кворум считается достигнутым.

Повестка дня общего собрания:

1. О принятии отчёта Правления о проделанной работе за 2014 год и оценке работы Товарищества;
2. Об утверждение сметы на 2015 год
3. Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет фонда капитального ремонта на 2015 год;
4. Об определении способа формирования фонда капитального ремонта (ФКР)
5. О принятии в состав общего имущества МКД внутридворового проезда и проезда за домом №5;
6. Об утверждении видов работ за счет денежных средств, собираемых по статье «благоустройство»
7. Об утверждении перечня работ по текущему ремонту МКД;
8. О размещении рекламы на фасадах домов, на основании возмездных договоров;
9. О порядке начислений за общедомовые нужды по водоснабжению;
10. О внесении изменений в Положение «О резервном фонде»;

Результаты голосования :

Указаны в квадратных метрах, принявших участие в голосовании (в % от размера всех площадей жилых и нежилых помещений собственников)

1. О принятии отчёта Правления о проделанной работе за 2014 год и оценке работы Товарищества:

(Предлагалось принять отчет о проделанной работе и оценить работу ТСЖ за 2014 год удовлетворительной)

«За» - 15 094.1 кв.м. (что составляет **65.037 %**),

«Против» - 642.1 кв.м. (что составляет **2,767%**),

«Воздержался» - 2 462.4 кв.м. (что составляет **10.61%**).

2. Об утверждение сметы на 2015 год

(Было предложено утвердить Смету за 2015 год)

«За» - 14 812 кв.м. (что составляет 63.82%),

«Против» - 468.6 кв.м. (что составляет 2.019 %),

«Воздержался» - 2 888.2 кв.м. (что составляет 12.445%).

3. Об утверждении следующего перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет фонда капитального ремонта на 2015 год:

1) Экспертиза фасадов в местах промерзания отдельных квартир по предварительным заявкам от собственников квартир,
2) Восстановительные работы по фасадам по результатам проведенной экспертизы,
3) Модернизация системы горячего водоснабжения (установка регулировочных клапанов на стояках горячего водоснабжения в каждом доме с целью балансировки системы горячего водоснабжения)
4) Плановый капитальный ремонт (замена) отдельных узлов, агрегатов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке (замена оборудование грузового лифта в д.5 согласно полученному предписанию в обязательном порядке).

«За» - 14 634.2 кв.м. (что составляет 63.055 %),

«Против» - 1588.3 кв.м. (что составляет 6.844 %),

«Воздержался» - 1976.1 кв.м. (что составляет 8.515%).

4. Об определении способа формирования фонда капитального ремонта (ФКР)

Предлагалось выбрать следующий способ формирования ФКР:

А) Формирование ФКР каждого дома на собственном специальном счете, открытом на имя ТСЖ «Битцевский проезд»,

Б) Формирование ФКР на счете регионального оператора.

В случае выбора способа формирования ФКР в виде собственного спецсчета, собственникам предлагалось выбрать банк (ОАО СБЕРБАНК РОССИИ, Банк Москвы, Банк «Возрождение»)

№ дома / общая площадь всех помещений в доме, находящихся в индивидуальной собственности	А) Формирование ФКР каждого дома на собственном специальном счете, открытом на имя ТСЖ «Битцевский проезд» (в % от общего размера площади всех помещений в доме)	Б) Формирование ФКР на счете регионального оператора (в % от общего размера площади всех помещений в доме)
Дом 1/ 7 263.1 м.кв.	5 613.7 кв.м. **(77,29 %)**	319.4 **(4.397 %)**
Дом 3 /8 064.8 кв.м.	5 963.9 кв.м. **(73.95%)**	603.8 кв.м. **(7. 49%)**
Дом 5 /7 587.1 кв.м.	5 285.8 кв.м. **(69.67 %)**	412 кв.м. **(5.43 %)**

№ дома / количество голосов (кв.м.) принявший участие в голосовании по данному вопросу	ОАО СБЕРБАНК РОССИИ (в % от принявших участие в голосовании по данному вопросу)	Банк Москвы (в % от принявших участие в голосовании по данному вопросу)	Банк «Возрождение» (в % от принявших участие в голосовании по данному вопросу)
Дом 1 /5 751.1 кв.м.)	3 563.3 кв.м. **(61.96%)**	859.1 **(14.94%)**	1 328.7 кв.м. **(23.10 %)**
Дом 3 /6 362.8 кв.м.	5 451.8 кв.м. **(85.68%)**	435.6 кв.м. **(6.85%)**	475.4 кв.м. **(7.47%)**
Дом 5 / 5 697.8 кв.м.	4 666.6 кв.м. **(81.90%)**	810.8 кв.м. **(14.23 %)**	220.4 кв.м. **(3.87%)**

5. О принятии в состав общего имущества МКД внутридворового проезда и проезда за домом №5

«За» - 7 269.3 кв.м. (что составляет 31.322%).
«Против» - 7 454.8 кв.м. (что составляет 32.121 %).
«Воздержался» - 3 474.5 кв.м. (что составляет 14.971 %).

6. Утверждение вида работ за счет денежных средств, собираемых по статье «благоустройство»

Было предложено определить приоритетные работ, которые необходимо будет выполнить за счет указанных средств в 2015 году (например: - Реконструкция детской площадки для младшей возрастной группы, расположенной между домами 3 и 5 (А), Установка теневых навесов над скамейками около д.5 и на детской площадке (Б), а остальные работы поставить в планы на будущее. Можно было также предложить иные работы (вариант ответа В)

Реконструкцию детской площадки (А) поддержали - 9 269.3 кв.м. (что составляет 39.939%)
Установку теневых навесов (Б) поддержали - 4 372.45 кв.м. (что составляет 18.840 %)
Иные работы (В) - 4 556.85 кв.м. (что составляет 19.634%)

Собственниками были сделаны следующие основные предложения по благоустройству территории, находящейся в предполагаемых кадастровых границ:

- Провести дополнительное озеленение, установить дополнительные камеры наружного наблюдения, с фиксацией детской площадки около дома 3, установить предупредительные и информационные таблички, а также другие предложения.

Данные предложения будут учитываться Правлением в работе, при наличии финансовых средств.

Предложения по благоустройству территории, находящейся вне пределов кадастровых границ участков домов 1,3,5 (например, ремонт подъездной дороги, реконструкция детской и спортивных площадок, расположенных выше уровня нашего двора со стороны домов 3 и 5, очистка озера, устройство парковок и парковочных карманов), будут направлены для рассмотрения и учета в работе в администрацию города.

7. Об утверждении следующего перечня работ по текущему ремонту МКД:

1) Кровля – удлинить фановые трубы с целью устранения запахов в канализации в некоторых квартирах, проведение периодических осмотров и проведение ремонтных и регламентных работ в соответствии с инструкцией по эксплуатации кровли;
2) Плановые работы по замене сантехнического оборудования, расположенного на технических этажах, установка металлических ограждений, препятствующих постороннему доступу на технические

3) Ремонт мест общего пользования в доме 3, с заменой светильников на светодиодные, окончание работ по текущему ремонту в д.1,
4) Замена светильников на переходных балконах и пожарных лестницах во всех домах ,
5) Покраска дверей запасных входов в дома, замена покрытий козырьков технических входов с покраской каркасов,
6) Монтаж видеокамер на детских площадках между домами №3 и №5, за домом №3 со стороны ПЛК. Замена вышедших камер из строя в случае необходимости,
7) Замена укрытия мусоросборочной площадки, находящегося в аварийном состоянии.

«За» - 15 849.3 кв.м. (что составляет 68.291%),
«Против» - 974.4 кв.м. (что составляет 4.198%),
«Воздержался» - 1 328.1 кв.м. (что составляет 5.722 %).

8. О размещении рекламы на фасадах домов, на основании возмездных договоров.
Предлагалось разрешить коммерческим организациям и собственникам нежилых помещений размещать наружную рекламу на фасадах наших домов на основании возмездного договора с ТСЖ и при условии соблюдения технических требований (регламентов) и соблюдением требований к архитектурному облику города, с последующим использованием полученных доходов на нужды наших домов.

«За» - 9 667.55 кв.м. (что составляет 41.655%),
«Против» - 6 261.95 кв.м. (что составляет 26.98 %),
«Воздержался» - 2 328.2 кв.м. (что составляет 10.03%).

9. О порядке начислений за общедомовые нужды по водоснабжению.
Предлагается определить следующий порядок начисления денежных средств на общедомовые нужды:
А) Производить начисления за ОДН по водоснабжению ежемесячно Б) Производить начисления на ОДН по водоснабжению по окончании финансового года

Выбранный способ начисления	Количество голосов в кВ.м. (% от общей площади)
А) Производить начисления за ОДН по водоснабжению ежемесячно	14 750.7 кв.м. **(63.557 %)**
Б) Производить начисления на ОДН по водоснабжению по окончании финансового года	3 436.55 кв.м. **(14 807%)**

10. О внесении изменений в Положение «О резервном фонде»;
(Учитывая то, что потери на стояках, это фактически тепловая энергия на отопление ванных комнат, предлагалось внести в положение о резервном фонде пункт «о компенсации потерь на полотенцесушителях из резервного фонда» при условии принятия стоимости подогрева горячей воды равного 0,058 гКал за один кубический метр как в городе)
«За» - 11 888.3 кв.м. (что составляет 51.224%),
«Против» -1 928.9 (что составляет 8.31%),
«Воздержался» - 4 273.15 кв.м. (что составляет 18.412 %).

Таким образом, на общем собрании собственников приняты следующие решения:

1. **Принять отчёт Правления о проделанной работе за 2014 год и признать работу Товарищества удовлетворительной;**

2. **Утвердить смету на 2015 год (Приложение №1)**

3. **Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет фонда капитального ремонта на 2015 год:**

- Экспертиза фасадов в местах промерзания отдельных квартир по предварительным заявкам от собственников квартир,
- Восстановительные работы по фасадам по результатам проведенной экспертизы,
- Модернизация системы горячего водоснабжения (установка регулировочных клапанов на стояках горячего водоснабжения в каждом доме с целью балансировки системы горячего водоснабжения)
- Плановый капитальный ремонт (замена) отдельных узлов, агрегатов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке (замена оборудование грузового лифта в д.5 согласно полученному предписанию в обязательном порядке).

4. В качестве способа формирования фонда капитального ремонта (ФКР) избрать:

Дом 1 по Битцевскому проезду в г. Видное – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» в ОАО «Сбербанк России».

Дом 3 по Битцевскому проезду в г. Видное – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» в ОАО «Сбербанк России».

Дом 5 по Битцевскому проезду в г. Видное – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» в ОАО «Сбербанк России».

Размер взносов, подлежащих сбору и перечислению на специальный счет, принимается равным размеру, утвержденному решением субъекта РФ.

5. В состав общего имущества МКД внутридворового проезда и проезда за домом №5 не принимать.

6. За счет денежных средств, собираемых по статье «благоустройство» провести реконструкцию детской площадки, расположенной на тротуаре между д.3 и 5 по Битцевскому проезду.

7. Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту МКД:

- Кровля – удлинить фановые трубы с целью устранения запахов в канализации в некоторых квартирах, проведение периодических осмотров и проведение ремонтных и регламентных работ в соответствии с инструкцией по эксплуатации кровли;
- Плановые работы по замене сантехнического оборудования, расположенного на технических этажах, установка металлических ограждений, препятствующих постороннему доступу на технические
- Ремонт мест общего пользования в доме 3, с заменой светильников на светодиодные, окончание работ по текущему ремонту в д.1,
- Замена светильников на переходных балконах и пожарных лестницах во всех домах ,
- Покраска дверей запасных входов в дома, замена покрытий козырьков технических входов с покраской каркасов,
- Монтаж видеокамер на детских площадках между домами №3 и №5, за домом №3 со стороны ПЛК. Замена вышедших камер из строя в случае необходимости,
- Замена укрытия мусоросборочной площадки, находящегося в аварийном состоянии.

8. Разрешить коммерческим организациям и собственникам нежилых помещений размещать наружную рекламу на фасадах наших домов на основании возмездного договора с ТСЖ при условии соблюдения технических требований (регламентов) и соблюдения требований к архитектурному облику города, с последующим использованием полученных доходов на нужды наших домов.

9. Производить начисление платы за ОДН по водоснабжению ежемесячно.

10. Внести в Положение о резервном фонде следующее дополнение: пункт 4.2. Положения дополнить абзацем 6 следующего содержания: «- оплату коммунальных ресурсов в размере потерь на полотенцесушителях в ванных комнатах, в целях сохранения стоимости горячей воды в пределах стоимости подогрева 1 куб.м. горячей воды, установленной в городском поселении Видное.»

Председатель правления ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД»
Кузнецов Сергей Александрович
Видное, Битцевский проезд дом №3 квартира №111 _____

Секретарь собрания
Назарова Марина Евгеньевна
Видное, Битцевский проезд дом №1 квартира №42 _____

Приложение № 1

К протоколу № 6 Общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: город Видное, Битцевский проезд, дома №№ 1,3,5,

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» на 2015 ГОД

Статьи доходов и расходов	Тариф (руб.)	Эксплуатируемая площадь (м2)*12 мес	Сумма (руб.)
Доходы:			**28597622.45**
1. Содержание и ремонт общего имущества	38,89(1-е полугодие)/ ~41,15(2-е полугодие)	23139.5	11112513.48
2. Капитальный ремонт	7.80	22798.90	2133977.04
3. Обслуживание антенн	122.13	380	556912.80
4. Отопление	21,88/23,2	23139.50	6258771.96
5. ГВС. Холодная вода и стоки			6740909.13
6. Консьержи дома №1 и №5	236,12/247,92	270	784144.80
7. Консьержи дом №3	286,75/301,09	116	409136.64
8. Домофон (т.ч. ключи)	включено в тариф		
9.Планируемые доходы от размещения рекламных стендов			18000.00
10.Компенсация электроэнергии от установленного оборудования сторонних организаций			81600.00
11. Аренда помещения			390587.00
12. Озеленение	0,3(1-е полугодие)/ 0,5(2-е полугодие)	23139.5	111069.60
Расходы:			**28597622.41**
1. Эксплуатация лифтового хозяйства (в т.ч.)			881828.68
Техническое обслуживание и ремонт лифтов			525714.96
Освидетельствование лифтов			60679.36
Страхование гражданской ответственности			10000.00
Внеплановый ремонт лифтового хозяйства			10000.00
З/плата лифтеров.			224477.88
идексация з/п 5% с 1 июля 2015			5611.95
отчисление на з/плату			45344.53

2.Обслуживание и ремонт противопожарной автоматики			154289.64
3. Обслуживание домофонов, запирающих устройств			144900.00
4. Содержание конъержей: в т.ч.			1140879.92
- оплата услуг ООО "КОМФОРТ-СТИЛЬ»"			1120879.92
- накладные расходы			20000.00
5.Затраты на освещение мест общего пользования и электроэнергию для работы лифтов			729390.00
6. Вывоз мусора			790000.00
7.Санитарное и техническое содержание придомовой территории: в т.ч.			809251.40
з/плата дворников (услуги домкомфорт)			618181.80
Инвентарь и расходные материалы (лопаты, мётла, перчатки, мешки. Антигололедные реагенты. и пр.)			20000.00
Покраска заборов, ограждений и каркасов козырьков запасных выходов с заменой покрытия из поликарбоната			40000.00
Ремонт дорожного покрытия во дворе			20000.00
Озеленение			111069.60
8.Уборка лестничных площадок и мест общего пользования : в т.ч.			678636.00
- оплата услуг ООО "Домкомфорт"			663636.00
Инвентарь и расходные материалы			15000.00
9.Аварийно-диспетчерское обслуживание: в т.ч.			2348595.45
З/плата сотрудников (диспетчер - 4 чел., слесарь-сантехник - 4 чел.)			1914095.72
Индексация з/п 5%			47852.39
Начисления на з/п			386647.34
11.Текущий ремонт и техническое обслуживание: в т.ч.			2242305.93
З/плата сотрудников (гл. инженер, электрик, плотник, инженер по пром. Безопастности, техник-смотритель)			1254465.96
Индексация з/п 5%			31361.65
Начисления на з/п			253402.12
Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомовых инженерных сетей			30000.00
Ремонт дверей переходных балконов пожарных лестниц с установкой доводчиков			25000.00

Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования			7000.00
Ремонт парковочных столбов			5000.00
Частичный ремонт и покраска стен в местах общего пользования, замена светильников освещения мест общего пользования			545076.20
Установка обратных клапанов на водосчетчиках в квартирах			8000.00
Текущий ремонт и замена запорной арматуры на стояках			15000.00
Ремонт фасадов домов, замена плитки на фасадах			10000.00
Замена доводчиков на входных дверях			3000.00
Монтаж и обслуживание видео-камер			50000.00
Дератизация и дезинсекция			5000.00
12. Регистрационный учёт: в т.ч.			185650.50
заработная плата паспортиста			151304.40
идексация з/п 5%			3782.61
начисления на з/п паспортиста			30563.49
13. Капитальный ремонт			2133977.04
14. Обслуживание антенн			556912.80
15. Оплата банковских услуг			306934.70
16. Налогообложение			280000.00
17.Непредвиденные расходы			29624.10
18.Административные расходы: в т.ч.			2184765.16
услуги связи			87000.00
расходные материалы.канц/товары, оргтехника, обслуживание оргтехники			40000.00
Информационные, консалтинговые услуги, услуги почты обучение сотрудников, програмное обеспечеие			110000.00
З/плата сотрудников (Председатель, гл. бухгалтер, Управляющий)			1513415.04
идексация з/п 5%			37835.38
Начисления на з/п			396514.74
19. Отопление			6258771.96
20. ГВС. Холодная вода и стоки			6740909.13

Утверждено:

Решением общего собрания № 6 от 18 мая 2015 года

Пронумеровано и прошнуровано

9 (девять) листов

Председатель Правления

Кузнецов С.А.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД" ОГРН 1095609300297З г. ВИДНОЕ