

Протокол №2

Внеочередного общего собрания собственников помещений ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА №23 (ЖСК-23)

г. Таганрог

26 мая 2019 г.

26 мая 2019г. с 16-00 до 18-00 проведено общее собрание собственников помещений ЖСК-23, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Большая Бульварная, 10/3.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Собственник кв. 69 Филимонкин Сергей Алексеевич, свидетельство о государственной регистрации права №61-61-42/001/2006-669 от 11.04.2006

На собрание приглашены собственники помещений ЖСК-23.

Форма проведения общего собрания – очная.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме площадью **2886,4** кв.м составляет **100%** голосов. Количество голосов собственников помещений площадью **1978,11** кв.м., принявших участие в голосовании составляет **68,53%** от общего числа голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов.
2. Формирование резервного фонда ЖСК №23.
3. Заключение договора с расчетным центром ГУП РО "ИВЦ ЖКХ".
4. Решение о закупке заглубленного контейнера и контейнера для крупногабаритного мусора и произвести работы по их установке.
5. Заключение договора с ООО "Сфера" на аварийно-диспетчерское обслуживание.
6. Утверждение сметы до конца 2019 года.
7. Утверждение тарифа на содержание и ремонт дома до конца 2019 года.
8. Определение места для хранения копий документов общего собрания №2 от 26.05.2019.
9. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений МКД и места для уведомления о проведении общих собраний.

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Рудик В.Г. предложила избрать председателем общего собрания №2 и секретарем общего собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов: Филимонкина С.А. (председателем) и Гнедина В.В. (секретарем).

Проголосовали:

Избрать председателем общего собрания №2 и секретарем общего собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов: Филимонкина С.А. (председателем) и Гнедина В.В. (секретарем).	За	Против	Воздержался
	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Избрать председателем общего собрания №2 и секретарем общего собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов: Филимонкина С.А. (председателем) и Гнедина В.В. (секретарем).

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Филимонкин С.А. предложил следующее:

Создать резервный фонд ЖСК №23 в размере 100 000 р. из имеющихся средств и пополнять его в случае использования.

Утвердить следующие направления расходования резервного фонда:

2.1 Своевременная оплата услуг (работ) внешних поставщиков, недофинансированная собственниками помещений в доме;

2.2 Устранение аварий;

2.3 Неотложный ремонт, не предусмотренный сметой;

2.4 Штрафы;

2.5 Судебные издержки;

2.6 Иные непредвиденные расходы.

По пунктам 2.2-2.6 в связи с необходимостью оперативного принятия решений подобных вопросов - наделить возможностью принятия решений о расходовании средств резервного фонда правление ЖСК №23. По пункту 2.1 расходовать средства резервного фонда при возникновении такой необходимости.

Проголосовали:

	За	Против	Воздержался
Создать резервный фонд ЖСК №23 в размере 100 000 р. из имеющихся средств и пополнять его в случае использования. Утвердить следующие направления расходования резервного фонда: 2.1 Своевременная оплата услуг (работ) внешних поставщиков, недофинансированная собственниками помещений в доме; 2.7 Устранение аварий; 2.8 Неотложный ремонт, не предусмотренный сметой; 2.9 Штрафы; 2.10 Судебные издержки; 2.11 Иные непредвиденные расходы. По пунктам 2.2-2.6 в связи с необходимостью оперативного принятия решений подобных вопросов - наделить возможностью принятия решений о расходовании средств резервного фонда правление ЖСК №23. По пункту 2.1 расходовать средства резервного фонда при возникновении такой необходимости.	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Создать резервный фонд ЖСК №23 в размере 100 000 р. из имеющихся средств и пополнять его в случае использования.

Утвердить следующие направления расходования резервного фонда:

- 2.1 Своевременная оплата услуг (работ) внешних поставщиков, недофинансированная собственниками помещений в доме;
- 2.12 Устранение аварий;
- 2.13 Неотложный ремонт, не предусмотренный сметой;
- 2.14 Штрафы;
- 2.15 Судебные издержки;
- 2.16 Иные непредвиденные расходы.

По пунктам 2.2-2.6 в связи с необходимостью оперативного принятия решений подобных вопросов - наделить возможностью принятия решений о расходовании средств резервного фонда правление ЖСК №23. По пункту 2.1 расходовать средства резервного фонда при возникновении такой необходимости.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Филимонкин С.А. рассказал, что согласно 54-ФЗ возникает необходимость ведения онлайн кассы с 01.07.2019 для ЖСК при поступлении денежных средств от физических лиц, в том числе при банковском переводе (именно так поступают все платежи ЖСК №23).

Затраты на покупку, обслуживание кассы и оплату труда кассира составляют сумму сопоставимую с оплатой услуг расчетного центра ГУП РО "ИВЦ ЖКХ", а при заключении договора мы получаем следующие преимущества:

- Отсутствие необходимости ведения онлайн кассы (её будет вести РЦ);
- Квитанции соответствующие всем нормам и требованиям законодательства;
- Отсутствие комиссии за банковское обслуживание при оплате квитанций ГУП РО "ИВЦ ЖКХ".

Поэтому предлагается заключить договор с ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" на услуги по биллингу коммунальных платежей и взносов на капитальный ремонт, печати и доставке квитанций с 01.06.2019 г.

Проголосовали:

Заключить договор с ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" на услуги по биллингу коммунальных платежей и взносов на капитальный ремонт, печати и доставке квитанций с 01.06.2019 г.	За	Против	Воздержался
	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Заключить договор с ГУП РО "ИВЦ ЖКХ" на услуги по биллингу коммунальных платежей и взносов на капитальный ремонт, печати и доставке квитанций с 01.06.2019 г.

4. По четвертом вопросу повестки дня:

Слушали: Филимонкин С.А. рассказал о необходимости закупки заглубленного контейнера для сбора ТКО и контейнера для крупногабаритного мусора совместно с домами расположенными рядом с площадкой, место на которой нам определила по заявке администрация

города. Предварительно часть затрат ЖСК №23 на установку контейнеров и работ по их установке должна составить 11 798 р.

Проголосовали:

	За	Против	Воздержался
Закупить заглубленный контейнер и контейнер для крупно-габаритного мусора и произвести работы по их установке совместно с домами расположенными рядом с площадкой, место на которой нам определила по заявке администрация города. Заложить в смету на 2019 год расходы на закупку и установку этих контейнеров на сумму 11 798 р.	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: закупить заглубленный контейнер и контейнер для крупногабаритного мусора и произвести работы по их установке совместно с домами расположенными рядом с площадкой, место на которой нам определила по заявке администрация города. Заложить в смету на 2019 год расходы на закупку и установку этих контейнеров на сумму 11 798 р.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Филимонкин С.А. рассказал, что согласно постановлению Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416, кооператив обязан организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Поэтому предлагается заключить договор с ООО «Сфера» об аварийно-диспетчерском обслуживании дома с 01.07.2019 г.

Проголосовали:

Заклучить договор с ООО «Сфера» об аварийно-диспетчерском обслуживании дома с 01.07.2019 г.	За	Против	Воздержался
	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Заклучить договор с ООО «Сфера» об аварийно-диспетчерском обслуживании дома с 01.07.2019 г.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Слушали: Филимонкин С.А. рассказал о предписании полученном от жилищной инспекции после проверки проведенной 20.02.2019 г. государственной жилищной инспекцией, согласно которому ЖСК №23 должен заклучить договоры на обслуживание газового оборудования входящего в состав общего имущества, диагностическое обслуживание газового оборудования, а так же провести периодическое обслуживание вентиляционных шахт и дымоходов. Так же, о затратах на услуги по договору с расчетным центром ГУП РО "ИВЦ ЖКХ", на аварийно-диспетчерское обслуживание с ООО «Сфера» и закупку контейнеров для вывоза ТКО, а также прочие ранее запланированные и ежегодные затраты.

Предложено утвердить смету доходов и расходов с 01.05.2019 по 31.12.2019 на сумму **481 534,16** составленную председателем ЖСК №23 Филимонкиным С.А.

(смета размещена на официальном сайте (<https://gsk23tag.wixsite.com/home>) в разделе «сметы»).

Проголосовали:

Утвердить смету доходов и расходов с 01.05.2019 по 31.12.2019 на сумму 481 534,16 составленную председателем ЖСК №23 Филимонкиным С.А. (смета размещена на официальном сайте (https://gsk23tag.wixsite.com/home) в разделе «сметы»).	За	Против	Воздержался
	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Утвердить смету доходов и расходов с 01.05.2019 по 31.12.2019 на сумму **481 534,16** составленную председателем ЖСК №23 Филимонкиным С.А.

(смета размещена на официальном сайте (<https://gsk23tag.wixsite.com/home>) в разделе «сметы»).

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали: Филимонкин С.А. довел до сведения жильцов, что согласно установленному ранее (несколько лет назад) тарифу на содержание и ремонт общего имущества суммы наших доходов не хватит на покрытие возникших расходов связанных с предписанием жилищной инспекции, необходимостью заключения договора с расчетным центром и другими возникшими расходами, указанными в смете на 2019 год, с учетом суммы имеющейся на расчетном счету (за исключением суммы утвержденной в качестве резервного фонда).

Поэтому предложено увеличить тариф на содержание и ремонт на сумму недостающую до суммы по статье «содержание и ремонт общего имущества» утвержденной в смете. А именно, на 2 рубля 18 копеек за кв. м.

После увеличения тариф составит 11,18 копеек.

(расчет стоимости тарифа в приложении №4).

По инициативе правления предлагается в период с октября по декабрь 2019 года установить стоимость тарифа - 10 р. 15 копеек, в период с мая по сентябрь - 11 рублей 80 копеек.

Проголосовали:

	За	Против	Воздержался
В период с октября по декабрь 2019 года установить стоимость тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД - 10 р. 15 копеек, в период с мая по сентябрь 2019 – установить стоимость тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД - 11 рублей 80 копеек.	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: В период с октября по декабрь 2019 года установить стоимость тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД - 10 р. 15 копеек, в период с мая по сентябрь 2019 – установить стоимость тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД - 11 рублей 80 копеек.

8. По восьмому вопросу повестки дня.

Слушали: Филимонкин С.А. предложил определить место для хранения копий документов общего собрания №2 от 26.05.2019 в сейфе в комнате председателя.

Проголосовали:

Определить место для хранения копий документов общего собрания №2 от 26.05.2019 в сейфе в комнате председателя.	За	Против	Воздержался
	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Определить место для хранения копий документов общего собрания №2 от 26.05.2019 в сейфе в комнате председателя.

9. По девятому вопросу повестки дня.

Слушали: Филимонкин С.А. предложил определить места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений МКД и места для уведомления о проведении общих собраний на внутренней стороне двери каждого подъезда и (или) на официальном сайте указанном таковым на ГИС ЖКХ (На момент подписания протокола <https://gsk23tag.wixsite.com/home> в разделе «Информация»).

Проголосовали:

Определить места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений МКД и места для уведомления о проведении общих собраний на внутренней стороне двери каждого подъезда и (или) на официальном сайте указанном таковым на ГИС ЖКХ (На момент подписания протокола https://gsk23tag.wixsite.com/home в разделе «Информация»).	За	Против	Воздержался
	100% присутствовавших 68,53% от общего числа голосов собственников.	-	-

Решили: Определить места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений МКД и места для уведомления о проведении общих собраний на внутренней стороне двери каждого подъезда и (или) на официальном сайте указанном таковым на ГИС ЖКХ (На момент подписания протокола <https://gsk23tag.wixsite.com/home> в разделе «Информация»).

Приложения к протоколу общего собрания №2 от 26.05.2019:

Приложение №1. Лист регистрации собственников.

Приложение №2. Ведомость голосования собственников.

Приложение №3. Смета доходов и расходов.

Приложение №4. Расчет увеличения стоимости тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Филимонкин С.А.

Гнедин В.В.