

**Товарищество собственников жилья
«Солнечная поляна»**

630501, НСО, р.п. Краснообск, 5 микрорайон, дом 2, тел.348-66-30
ОГРН 1065475022326 ИНН 5433163607 КПП 543301001 БИК 045004815

р.п. Краснообск

«14» декабря 2018г.

**Протокол внеочередного общего собрания
членов ТСЖ «Солнечная поляна» по утверждению плана работ и
сметы на содержание общего имущества на 2019 год**

Инициатор собрания: Правление ТСЖ «Солнечная поляна»

Председатель собрания - Рассомахин Геннадий Климентьевич.

Секретарь собрания - Кузянина Наталья Юрьевна.

Повестка собрания:

1. Утверждение Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2019 год.

2. Утверждение Плана мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности в отношении общего имущества в МКД на 2019 год.

3. Утверждение Сметы расходов на содержание общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» на 2019 год.

4. Установление размеров обязательных платежей и взносов (тарифа на содержание общего имущества) на 2019 год.

5. Определение размера вознаграждения членов Правления и Председателя Правления ТСЖ «Солнечная поляна».

6. Увеличение процента голосов до 2/3 от общего количества голосов собственников помещений МКД (в т.ч. парковочных залов), необходимых для принятия решений о проведении ремонтных и иных работ, не предусмотренных сметой.

7. 31.10.2018г. в парковочном зале дома № 3 произошло ложное срабатывание части системы автоматического пожаротушения. Для установления причин ЧП была проведена экспертиза системы и сделано следующее заключение: оборудование, предусмотренное проектом, является устаревшим и требующим либо замены, либо модернизации. Общая стоимость приобретения нового оборудования и работ по его замене даже в минимальном объеме превышает 100 000 руб. Полученная информация и выводы, сделанные в результате данного ЧП, послужили поводом для принятия решения о проведении модернизации аналогичных систем в других парковочных залах.

Решение вопроса о выделении из общего резервного фонда 30 660 рублей в качестве материальной поддержки собственников парковочного зала дома № 3 на устранение последствий ЧП (в т.ч. на замену сработавших модулей порошкового огнетушения).

8. Дополнение пунктом 11.12 Правил пользования помещениями, содержания многоквартирных домов и придомовой территории №№ 1, 2, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48, расположенных в 5-м микрорайоне р.п. Краснообск, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» «20» марта 2010 года, следующего содержания:

"11.12. Стоянка транспортных средств с выхлопной трубой, направленной в сторону фасада дома, ЗАПРЕЩЕНА".

Дата и место проведения: Собрание проводилось в очной форме с 19 ч. 00 мин. до 20 ч. 00 мин. 04 декабря 2018г. в офисе ТСЖ «Солнечная поляна» (д. 1, Микрорайон 5, р.п. Краснообск).

Явка составила 14 членов ТСЖ «Солнечная поляна» (листы регистрации прилагаются). Из-за отсутствия кворума общее собрание проводилось в форме заочного голосования по вопросам повестки в период с 19 ч. 00 мин. 04 декабря 2018 года по 17 ч. 00 мин. 14 декабря 2018 года.

В собрании приняли участие:

131 из 142 членов ТСЖ - собственников помещений, имеющих в общей сложности 1444,28 из возможных 1 589,08 голосов, что составляет 90,90 % голосов.

Кворум набран, собрание считается легитимным.

Решения принимались посредством заполнения бюллетеней для голосования (прилагаются). Подсчет голосов производился председателем и секретарем собрания (протоколы подсчета голосов прилагаются).

Результаты голосования по предложенным формулировкам (в процентах):

№	Формулировка, предлагаемая на голосование	за	про- тив	воз- держ.
1	Утвердить <i>План работ</i> по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2019 год.	83,80	8,16	8,04
2	Утвердить <i>План мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности</i> в отношении общего имущества в МКД на 2019 год.	87,87	6,59	5,54
3	Утвердить <i>Смету расходов на содержание общего имущества</i> ТСЖ «Солнечная поляна» на 2019 год.	81,52	14,01	4,47
4	Установить <i>размер обязательных платежей и взносов</i> (тариф на содержание общего имущества) на 2019 год.	78,76	16,87	4,37
5	Определить размер вознаграждения членов Правления и Председателя Правления ТСЖ «Солнечная поляна» согласно сумме, указанной в смете. Выплату вознаграждений производить по решению Правления ТСЖ.	79,33	9,85	10,82
6	С декабря 2018г. для принятия положительных решений о проведении ремонтных работ (кроме планового обслуживания систем), приобретении доп.оборудования и т.п. на общих собраниях собственников помещений МКД установить необходимый процент голосов «ЗА» - 2/3 от общего количества голосов собственников соответствующих помещений.	81,58	8,87	9,55
7	Выделить в качестве материальной поддержки из общего резервного фонда собственникам парковочного зала дома № 3 на устранение последствий ЧП (в т.ч. на замену сработавших модулей порошкового огнетушения) 30 660 рублей.	34,70	56,22	9,07
8	Дополнить пунктом 11.12 Правила пользования помещениями, содержания многоквартирных домов и придомовой территории №№ 1, 2, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48, расположенных в 5-м микрорайоне р.п. Краснообск, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» «20» марта 2010 года, следующего содержания: "11.12. Стоянка транспортных средств с выхлопной трубой, направленной в сторону фасада дома, ЗАПРЕЩЕНА ".	89,75	4,73	5,52

Результаты голосования по вопросам включения дополнительных расходов в тарифы соответствующих домов:

Парковочные залы домов №№ 1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48

Включить в <i>Смету расходов на содержание общего имущества</i> ТСЖ «Солнечная поляна» на 2019 год приобретение дополнительного переносного огнетушителя П-100 в парковочный зал:	за	про- тив	воз- держ.
тариф 2,56 руб. с кв.м. для собственников парковки дома № 1	28,98	51,65	19,37
тариф 2,80 руб. с кв.м. для собственников парковки дома № 3	13,34	80,01	6,65
тариф 2,79руб. с кв.м. для собственников парковки дома №3/1	25,00	75,00	0
тариф 4,68руб. с кв.м. для собственников парковки дома №3/2	8,30	91,70	0
тариф 2,81руб. с кв.м. для собственников парковки дома №46	6,67	73,33	20
тариф 2,81руб. с кв.м. для собственников парковки дома №47	6,24	93,76	0
тариф 4,75руб. с кв.м. для собственников парковки дома №48	22,20	77,80	0

В голосовании принимали участие собственники парковочных залов, ни по одному парковочному залу положительное решение не принято.

Дом № 46

Предусмотреть плановый сбор средств в размере 30 000 руб. на замену решёток в проёмах чердачных помещений и включить его в общий тариф на содержание имущества (1,71 руб./кв.м. в месяц). При подготовке сметы на данные работы, в случае превышения расходов, по согласованию с членом Правления ТСЖ от дома недостающую сумму собрать целевым сбором.	73,33	17,30	9,37
---	-------	-------	------

Дом № 48

Установить на период 2019 года дополнительный сбор на текущий ремонт в размере 10 рублей с кв.м.	69,30	30,70	0
--	-------	-------	---

Согласно результатам голосования, членами ТСЖ были приняты следующие решения:

1. План работ по содержанию общего имущества, План мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности в отношении общего имущества в МКД и Смета расходов на обслуживание общего имущества ТСЖ на 2019 год (в том числе размер вознаграждения членам Правления и Председателю Правления ТСЖ) утверждены с учетом решений собственников по отдельным домам.

2. На содержание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов ТСЖ «Солнечная поляна» на 2019 год согласно смете и решениям собственников по включению дополнительных расходов в расчете на 1 кв. м. утверждены следующие тарифы:

Для дома №1:

Квартиры – 25 руб. 79 коп.

Парковки – 27 руб. 96 коп.

Нежилые помещения – 20 руб. 35 коп.

Для дома №3:

Квартиры – 26 руб. 53 коп.

Парковки – 53 руб. 72 коп.

Нежилые помещения – 21 руб. 09 коп.

Для дома №2:

Квартиры – 21 руб. 10 коп.

Офис – 20 руб. 56 коп.

Для дома №3/1:

Квартиры – 26 руб. 31 коп.

Парковки – 53 руб. 58 коп.

Для дома №3/2:

Квартиры – *26 руб. 31 коп.*

Парковки – *62 руб. 05 коп.*

Нежилые помещения – *20 руб. 88 коп.*

Для дома №47:

Квартиры – *26 руб. 79 коп.*

Парковки – *33 руб. 15 коп.*

Для дома №46:

Квартиры – *27 руб. 49 коп.*

Парковки – *31 руб. 89 коп.*

Для дома №48:

Квартиры – *25 руб. 79 коп.*

Парковки – *34 руб. 24 коп.*

*Плюс 10 руб. с кв.м. в счет текущего
ремонта дома № 48*

3. С декабря 2018г. для принятия положительных решений о проведении ремонтных работ (кроме планового обслуживания систем), приобретении доп.оборудования и т.п. на общих собраниях собственников помещений МКД установлен необходимый процент голосов «ЗА» - **2/3 от общего количества голосов** собственников соответствующих помещений.

4. Положительное решение о выделении в качестве материальной поддержки из общего резервного фонда собственникам парковочного зала дома № 3 на устранение последствий ЧП (в т.ч. на замену сработавших модулей порошкового огнетушения) 30 660 рублей членами ТСЖ не принято.

5. Правила пользования помещениями, содержания многоквартирных домов и придомовой территории №№ 1, 2, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48, расположенных в 5-м микрорайоне р.п. Краснообск, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» «20» марта 2010 года, дополнены пунктом 11.12 следующего содержания:

"11.12. Стоянка транспортных средств с выхлопной трубой, направленной в сторону фасада дома, ЗАПРЕЩЕНА".

Председатель Правления ТСЖ «Солнечная поляна», председатель собрания

_____ ***Г.К. Рассомахин***

Секретарь собрания _____ ***Н.Ю. Кузянина***