

## Протокол № 7

общего собрания членов ТСЖ «Лесной» и собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, пер. Лесной, д. № 4, проведенного в форме очного голосования, инициированного членами товарищества, входящими в состав Правления ТСЖ «Лесной» (Плаховой Ирины Анатольевны (кв. 5, общей пл. 70,3 м<sup>2</sup>), Богачевой Светланы Николаевны (кв. 9, пл. 97,4 м<sup>2</sup>), Антоновой Светланы Александровны (кв. 3, общей площадью 33,86 м<sup>2</sup>), Федорова Дмитрия Владимировича (кв. 41, пл. 94,3 м<sup>2</sup> и нежилое: бокс Ц 025 пл. 19,1 м<sup>2</sup>), Якушевич Николая Геннадьевича (кв. 48 общей площадью 111,2 кв.м).

Место проведения собрания - помещение Администрации Кировского района г. Томска, расположенного по адресу: г. Томск, пр. Кирова, 11А.

Дата – 29 апреля 2014 г. Время -19 часов.

Членом правления ТСЖ Богачевой С.Н. произведена регистрация собственников помещений и членов товарищества, розданы карточки для голосования в момент их регистрации, что засвидетельствовано подписями явившихся участников собрания в соответствующем журнале регистрации.

### Повестка собрания:

1. Процедурные вопросы: определение кворума и открытие собрания, избрание Председателя и секретаря собрания (из числа лиц участвующих в собрании).
2. Доклад ревизионной комиссии. Докладчик Мурин В.А.
3. Отчет правления ТСЖ «Лесной». Докладчик Плахова И.А.
4. Выборы членов правления ТСЖ «Лесной».
5. Выборы членов ревизионной комиссии.
6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:
  - a. формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;
  - b. формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
7. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:
  - a. в размере 6 рублей 15 копеек (установленным Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области»), в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения;
  - b. в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт.
8. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9. Определение владельца специального счета и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
10. Определение кредитной организации для открытия специального счета.
11. Установка приборов видео фиксации. Докладчик Федоров Д.В.

### Порядок ознакомления с информацией и материалами к собранию.

Материалы и информация по вопросам повестки дня, рассматриваемых на данном собрании, были вывешены на информационных стендах в подъездах дома, представлены к ознакомлению в кабинете правления (Реестр членов ТСЖ «Лесной», Фактическая смета на 2013 год, Акт ревизионной комиссии, Региональная программа капитального ремонта, Список кредитных организаций, удовлетворяющих требованиям части 6.1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочие документы).

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта был вручен каждому собственнику при получении уведомления о собрании.

Получить дополнительную информацию можно было у председателя правления ТСЖ «Лесной». Все вышеперечисленные документы представлены также в зале проведения собрания.

**1. Процедурные вопросы:** избрание председателя и секретаря общего собрания.

Председателем правления ТСЖ Плаховой И.А. предложена кандидатура секретаря собрания: - Богачевой С.Н.

Голосовали за данное предложение единогласно, против и воздержавшихся нет.

Председателем собрания предложено избрать Плахову И.А., проголосовали за данное предложение единогласно, против и воздержавшихся нет.

Председателем собрания предложено избрать членов счетной комиссии для определения кворума собрания, а при его наличии, в дальнейшем, для подсчета голосов по вопросам повестки дня.

Предложены кандидатуры: Короткова М.Г., Анисимова В.А., Мурина В.А.

Голосовали за данное предложение списком единогласно, против и воздержавшихся нет.

Регистратор участников собрания Богачева С.Н. передала журнал регистрации, явившихся на собрание, членам счетной комиссии. Избранная счетная комиссия произвела подсчет присутствующих голосов для определения необходимого кворума. Из числа членов счетной комиссии избран председательствующий.

Председателем счетной комиссии Коротковым М.Г. объявлено:

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических лиц) составляет: - 5 503,73 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно журнала регистрации: - 3 772,23 кв.м., что составляет 68,54 % от общей полезной площади многоквартирного дома, что более 2/3 общей площади (3 669,15 кв. м.).

Таким образом, на собрании присутствует необходимый кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания. Собрание признано правомочным.

Слушали председателя собрания по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложен вариант подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу. Других предложений не поступило, проголосовали «ЗА» единогласно.

**2. По второму вопросу;**

Председателем ревизионной комиссии Муриным В.А. зачитан Акт ревизионной комиссии за 2013 год. Акт прилагается.

Доклад собранием принят к сведению.

**3. По третьему вопросу;**

Председателем правления ТСЖ «Лесной» Плаховой И.А. представлен отчет о проделанной работе за 2013 год. Отчет прилагается к протоколу.

Отчет собранием принят к сведению.

**4. По четвертому вопросу;**

Председателем собрания сказано, что для дальнейшей работы необходимо избрать правление ТСЖ «Лесной». В ходе обсуждения, в состав правления предложены кандидатуры:

Плахова Ирина Анатольевна;

Богачева Светлана Николаевна;

Шестаков Анатолий Николаевич;

Федоров Дмитрий Владимирович;

Якушевич Николай Геннадьевич.

Поступило предложение – голосовать списком, возражений не последовало.

Избрать членов правления в составе: Плахова Ирина Анатольевна; Богачева Светлана Николаевна; Шестаков Анатолий Николаевич; Федоров Дмитрий Владимирович; Якушевич Николай Геннадьевич;	ЗА – 3772,23 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
<b>Принято решение: В состав правления ТСЖ «Лесной» избраны:</b> Плахова Ирина Анатольевна; Богачева Светлана Николаевна; Шестаков Анатолий Николаевич; Федоров Дмитрий Владимирович; Якушевич Николай Геннадьевич;	

#### 5. По пятому вопросу;

Председателем собрания предложено избрать ревизионную комиссию. В ходе обсуждения, в состав ревизионной комиссии предложены кандидатуры:

Катриш Елена Сергеевна;  
 Поп Оксана Васильевна;  
 Сорокина Клавдия Павловна.

Поступило предложение голосовать списком, возражений не последовало.

Избрать в состав ревизионной комиссии: Катриш Елена Сергеевна; Поп Оксана Васильевна; Сорокина Клавдия Павловна;	ЗА – 3772,23 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
<b>Принято решение: В состав ревизионной комиссии избраны:</b> Катриш Елена Сергеевна; Поп Оксана Васильевна; Сорокина Клавдия Павловна;	

#### 6. По шестому вопросу;

Слушали председателя общего собрания по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Томск, пер. Лесной, д. 4. Предложены два способа формирования капитального фонда в соответствии со ст. 170 ЖК РФ. После обсуждения, предложено проголосовать.

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в виде открытия специального банковского счета.	ЗА – 3772,23 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	ЗА – 0 ПРОТИВ -3772,23 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
<b>Принято решение: формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома посредством перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный банковский счет;</b>	

Решение принято количеством голосов, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 7. По седьмому вопросу;

Слушали председателя общего собрания о том, что Администрацией Томской области установлен минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в 2014 году - 6 рублей 15 копеек, в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого

помещения. Собственники могут выбрать иной размер взноса, но не менее установленного. В ходе обсуждения поступило предложение установить размер ежемесячного взноса: - 7,00 руб. После обсуждения, предложено проголосовать.

Утвердить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта в размере <b>6,15 рублей с 1 кв. метра собственности.</b>	ЗА – 3701,23 ПРОТИВ -71 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
Утвердить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта в размере <b>7,00 рублей с 1 кв. метра собственности.</b>	ЗА – 71 ПРОТИВ -3701,23 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
<b>Принято решение: Утвердить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта в размере 6,15 рублей с 1 кв. метра собственности.</b>	

Решение принято количеством голосов, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 8. По восьмому вопросу;

Слушали председателя общего собрания с информацией о предложении об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома. В соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

К рассмотрению предложен перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества (Приложение № 1), разработанный в соответствии с региональной программой капитального ремонта, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 г. № 597а и статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 г. № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

Предложено проголосовать:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 г. № 597а и статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 г. № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».	ЗА – 3772,23 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0
<b>Принято решение: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 г. № 597а и статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 г. № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».</b>	

Решение принято количеством голосов, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 9. По девятому вопросу;

Слушали председателя общего собрания, о том, что в соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального

ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен владелец специального счета. Таковыми могут быть само ТСЖ или региональный оператор.

Далее, если владельцем счета выбран ТСЖ, то физическим лицом, уполномоченным на открытие специального счета многоквартирного дома, становится Председатель правления, если уставом не определено иное.

В ходе обсуждения поступило предложение: - Утвердить владельцем специального банковского счета фонда капитального ремонта ТСЖ «Лесной» и лицом, уполномоченным на открытие счета и совершение финансовых операций на банковском счете фонда капитального ремонта председателя правления ТСЖ «Лесной». Других предложений не последовало. Предложено голосовать.

<p>Утвердить владельцем специального банковского счета фонда капитального ремонта ТСЖ «Лесной» и лицом, уполномоченным на совершение финансовых операций на банковском счете фонда капитального ремонта, председателя правления ТСЖ «Лесной».</p>	<p>ЗА – 3772,23 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0</p>
<p><b>Принято решение:</b> Утвердить <b>владельцем специального банковского счета</b> фонда капитального ремонта <b>ТСЖ «Лесной»</b> и лицом, уполномоченным на совершение финансовых операций на банковском счете фонда капитального ремонта, <b>председателя правления ТСЖ «Лесной»</b>.</p>	

Решение принято количеством голосов, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 10. По десятому вопросу;

Слушали председателя общего собрания о том, что в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна быть определена кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Согласно ст. 176. ЖК РФ специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее, чем двадцать миллиардов рублей. Представлен перечень банков, которые соответствуют требованиям закона. В ходе обсуждения предложено выбрать в качестве кредитной организации ОАО «Сбербанк России». Иных предложений не поступило. Предложено проголосовать.

<p>Утвердить в качестве кредитной для открытия специального банковского счета (фонд капитального ремонта многоквартирного дома) ОАО «Сбербанк России»</p>	<p>ЗА – 3772,23 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0</p>
<p><b>Принято решение:</b> Утвердить в качестве кредитной для открытия специального банковского счета (фонд капитального ремонта многоквартирного дома) <b>ОАО «Сбербанк России»</b></p>	

Решение принято количеством голосов, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 11. По одиннадцатому вопросу;

Слушали члена правления ТСЖ «Лесной» Федорова Д.В. о необходимости принятия мер по охране общего и частного имущества жителей дома посредством установки средств видеофиксации по периметру дома и в подъездах в количестве 6 видеокамер. В ходе обсуждения поступило предложение о необходимости увеличить количество видеокамер до семи штук. Также необходимо определить место установки видеоконцентратора в кабинете правления ТСЖ, в связи с чем, необходимо установить железную дверь. Предложено голосовать:

<p>Установить систему видеофиксации в количестве семи видеокамер за счет дополнительно собираемых средств. В кабинет ТСЖ установить металлическую дверь, так же за счет дополнительно собираемых денежных средств. Ответственный Федоров Дмитрий Владимирович.</p>	<p>ЗА – 3523,23 ПРОТИВ -249,0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0</p>
<p><b>Принято решение:</b> Установить систему видеофиксации в количестве семи видеокамер за счет дополнительно собираемых средств. В кабинет ТСЖ установить металлическую дверь, так же за счет дополнительно собираемых денежных средств. Ответственный Федоров Дмитрий Владимирович.</p>	

**Собрание окончено, все вопросы повестки дня собрания рассмотрены.**

**Приложение к протоколу собрания:**

1. Уведомление собственников и членов ТСЖ о собрании – на 2-х листах, в том числе «Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта»;
2. Журналы регистрации собственников и членов ТСЖ от 29.04.2014 г., принявших участие в собрании – на 12 листах;
3. Протокол счетной комиссии – на 3 листах.
4. Акт ревизионной комиссии на 2-х листах.
5. Доклад председателя правления ТСЖ «Лесной» о проделанной работе в 2013 г. на 3-х листах.

Протокол изготовлен 8 мая 2014 г.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /И.А.Плахова/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /С.Н.Богачева/