**ПРОТОКОЛ № 16**

**общего очередного собрания собственников помещений**

**в форме очного голосования многоквартирного дома по адресу:**

**г. Томск, ул. Дальне - Ключевская, дом № 5**

**от «31» мая 2016г. 19.00ч.**

В очном голосовании по вопросам повестки дня общего собрания приняли участие собственники жилых и нежилых помещений (представители собственников) в следующем составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | количество собственников | площадь помещений собственников | % голосов |
| всего | 120 | 6973,4 м2 | 100% |
| участвующие в собрании | 79 | 4675,2 м2 | 67%(более 2/3 голосов) |

Список всех собственников указан в приложении №1.

Общее собрание проводится по инициативе собственника квартиры №55 Барского Сергея Сергеевича.

Кворум для проведения общего собрания собственников имеется.

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания и выбор счётной комиссии;
2. Отчёт председателя ЖСК о выполненных работах за 2015-2016 года;
3. Отчёт ревизионной комиссии за 2015 год;
4. Выборы правления ЖСК;
5. Выборы председателя ЖСК;
6. Выборы старших по подъездам;
7. Выборы ревизионной комиссии (ревизора);
8. Определить стоимость общедомового имущества - квартиры №13 для реализации;
9. Огласить список должников ЖСК;
10. Решить вопрос долга по членским взносам на достройку дома собственника квартиры №103;
11. Утвердить начисление пени должникам за капитальный ремонт, содержание общего имущества и текущий ремонт согласно действующего законодательства РФ;
12. Утвердить смету на 2016-2017 года;
13. Принять решение об оформлении земельного участка 70:21:0100049:102 в собственность;
14. Принять решение об изменении вида разрешённого использования земельного участка 70:21:0100049:102 «для строительства первой очереди строительства жилого дома с объектами соцкультбыта» на назначение на «многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей»;
15. Принять решение об оформлении земельного участка под деревянным домом (ул. Д. Ключевская 7) в собственность ЖСК, для строительства на этом месте детской площадки, проведения благоустройства и установки малых ар­хитектурных форм за счёт ЖСК;
16. Внести изменения в Устав пункты 2.1, 2.3, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.7.
17. Решить вопрос по установке заграждений возле 2-го подъезда типа складного барьера.

**Принятые решения**

**По 1 вопросу повестки дня** выступил Барский Сергей Сергеевич с предложением выбрать председателя собрания Барского С.С., секретарём Радаеву С.В., счётную комиссию в составе: Барский С.С., Радаева С.В.

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 2 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с отчетом о выполненных работах:

1) В октябре 2015г. было капитально отремонтировано 164,7 м2 наружной стены дома.

Было потрачено:

- по договору с ООО «ЮгСтрой»: закуплено материалов на 100 000 рублей из них использовано материалов на 54 000 рублей;

- ООО «АреалСтрой»: по договору подряда оплачено:

|  |  |
| --- | --- |
| месяц | оплата, руб. |
| сентябрь | 150 005,75 |
| октябрь | 60 000,00 |
| декабрь | 399 779,28 |
| **ИТОГО** | **609 785,03** |

Итого: 709 785,03 рублей. Из них 399 779,28 рублей со специального счёта на капитальный ремонт и 310005,75 рублей с основного счёта ЖСК.

2) Установлена система видеонаблюдения двора, включает в себя 5 видеокамер, видеорегистратор и монитор, который установлен в помещении ВРУ дома;

3) Установлены металлические заграждения на технический этаж во всех подъездах;

4) Подпилено дерево во дворе дома, работа выполнялась своими силами;

5) Работа с должниками:

- выиграли суд у должника подвал №5 сумма долга 59273,23 рублей, долг не выплачен, судебными приставами наложен арест на выезд должника из РФ;

- подписали мировое соглашение с должником квартира №1 сумма долга 73573,06 рублей, долг не выплачен. Собственник квартиры №1 подал исковое заявление к ЖСК по поводу возмещения ущерба от повреждения лобового стекла автомобиля Ягуар от упавшего кирпича от стены дома. Суд продолжается.

Собранием отчет принят и оценён на «хорошо».

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 3 вопросу повестки дня** выступила председатель ревизионной комиссии Плучевская Ирина Борисовна с отчетом за 2015 год. Работу ревизионной комиссии оценили на «хорошо». Отчет выставлен на сайте ЖСК (kluchevskaya5.ucoz.ru) и прилагается к протоколу (приложение №2).

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 4 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением выбрать Правление ЖСК «Д. Ключевская 5» в количестве 5-ти человек в составе:

1. Петраков Денис Васильевич (квартира №33);
2. Барский Сергей Сергеевич (квартира №55);
3. Галузин Юрий Владимирович (квартира №60);
4. Зайцев Николай Геннадьевич (квартира №64);

5) Кузнецова Наталья Николаевна (подвал №2).

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 |  4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 5 вопросу повестки дня** выступил Галузин Юрий Владимирович с предложением выбрать Председателем правления ЖСК «Д. Ключевская 5» и Председателем ЖСК «Д. Ключевская 5» Барского Сергея Сергеевича.

 Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 6 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением выбрать старших по подъездам:

* 1. подъезд №1 – Радаева Светлана Викторовна (квартира №25);
	2. подъезд №2 – Григорьев Денис Алексеевич (квартира №72);
	3. подъезд №3 – Мурашова Татьяна Александровна (квартира №104).

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 7 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением выбрать ревизионную комиссию в количестве 3-х человек в составе:

1. Плучевская Ирина Борисовна (квартира №16);
2. Пшеницына Людмила Анатольевна (квартира №63);
3. Карачун Ольга Викторовна (квартира №103).

 Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

 Решение принято единогласно.

**По 8 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением установить стоимость общедомового имущества (квартира №13) для её продажи. Определили стоимость квартиры 3500000 рублей. Решили сделать запрос в Росреестр по наличию зарегистрированного договора долевого участия в строительстве квартиры №13. Решили оплатить имеющуюся задолженность по квартире №13 за отопление и электроэнергию (ОДН) за счёт средств ЖСК.

 Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 | 4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

 Решение принято единогласно.

**По 9 вопросу повестки дня** выступила председатель ревизионной комиссии Плучевская Ирина Борисовна огласив список должников ЖСК:

|  |  |
| --- | --- |
| помещение | долг |
| квартира № 1 | 86 359,44 руб. |
| квартира № 12 | 29 587,35 руб. |
| квартира № 13      | 146 836,54 руб. |
| квартира № 45      | 30 374,68 руб. |
| квартира № 53      | 10 225,02 руб. |
| квартира № 66      | 38 106,44 руб. |
| квартира № 72      | 72 780,53 руб. |
| квартира № 103      | 28 157,10 руб. |
| подвал № 5 л/счет 112 (есть решение суда)    | 49 762,55 руб. |
| подвал № 5 л/счет 123 | 71 727,19 руб. |

**По 10 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением решить вопрос долга по членским взносам на достройку дома собственника квартиры №103. В связи с активным участием собственника квартиры №103 Карачун Ольги Викторовны в решении проблем по достройке жилого дома и сдачи его в эксплуатацию в 2011-2012 годах, заключить с ней договор оказания услуг на сумму 27100 рублей. Подписать с Карачун О.В. соглашение о порядке погашения задолженности по внесению платы за жилое помещение на сумму 27100 рублей.

 Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 75 | 4365,5 м2 | 93,4 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 4 |  309,7 м2 | 6,6 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

 Решение принято.

**По 11 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением начисления пени должникам за содержание общего имущества, текущий ремонт и капитальный ремонт. Принято решение начислять пеню должникам за содержание общего имущества, текущий ремонт и капитальный ремонт согласно действующего законодательства. Расчёт размера пени:

|  |  |
| --- | --- |
| срок | пеня |
| с 1 по 30 день просрочки  | 0 |
| с 31 по 90 день просрочки | 1/300 ставки рефинансирования |
| с 91 дня просрочки | 1/130 ставки рефинансирования |

На 31 мая 2016г. ставка рефинансирования составляет 11%.

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 78 | 4618,5 м2 | 98,8 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 1 | 56,7 м2 | 1,2 % голосов |

 Решение принято.

**По 12 вопросу повестки дня** утвердили смету затрат на содержание общедомового имущества на 2016-2017 года. Тариф на содержание общего имущества составил 16,90 рублей, тариф на текущий ремонт 1,50 рубль.

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 77 | 4561,5 м2 | 97,6 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 1 | 57 м2 | 1,2 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 1 | 56,7 м2 | 1,2 % голосов |

Решение принято.

**По 13 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением принять решение об оформлении земельного участка 70:21:0100049:102 в собственность.

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 |  4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 14 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением принять решение об изменении вида разрешённого использования земельного участка 70:21:0100049:102 «для строительства первой очереди строительства жилого дома с объектами соцкультбыта» на назначение на «многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей».

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 |  4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 15 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением принять решение об оформлении земельного участка под деревянным домом (ул. Д. Ключевская 7) в собственность ЖСК, для строительства на этом месте детской площадки, проведения благоустройства и установки малых ар­хитектурных форм за счёт ЖСК.

Голосование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «ЗА» | 79 |  4675,2 м2 | 100 % голосов |
| «ПРОТИВ»  | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 0 | 0 м2 | 0 % голосов |

Решение принято единогласно.

**По 16 вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Барский Сергей Сергеевич с предложением внести изменения в Устав ЖСК в пункты 2.1, 2.3, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.7.

Старая редакция:

*2.1.Кооператив создан для удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье путем достройки на средства членов Кооператива жилого дома, указанного в п.1.1. настоящего Устава, а также для последующего управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.*

*2.3.  Основной целью деятельности Кооператива является окончание строительства жилого дома и ввод его в эксплуатацию, для чего Кооператив решает следующие задачи:*

*- по необходимости сбор дополнительных денежных средств с лиц, заинтересованных в окончании строительства дома;*

*3.3.2. Правление Кооператива избирается в количестве не менее 3 (Трех) человек из числа членов Кооператива на общем собрании членов Кооператива путем голосования на срок 1**(Один) год с момента избрания.*

*3.3.3. Порядок деятельности правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются уставом и положением о правлении Кооператива;*

*3.3.7. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия.*

Новая редакция:

*2.1. Кооператив создан для управления и содержания многоквартирного дома, эксплуатации его имущества, проведения текущего и капитального ремонтов.*

*2.3.  Основной целью деятельности Кооператива является поддержание в работоспособном состоянии всех инженерных систем дома:*

*- по необходимости обустройство придомовой территории охранными средствами защиты, элементами благоустройства, а также обустройство детской площадкой и парковочными местами для автомобилей за счёт денежных средств собственников помещений;*

*- осуществление в установленном законодательством Российской Федерации порядке действий по текущему и капитальному ремонту жилого дома за счет собственных и привлеченных средств, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика;*

*3.3.2. Правление Кооператива избирается в количестве не менее 3 (Трёх) человек из числа членов Кооператива на общем собрании членов Кооператива путём голосования на срок 3**(Три) года с момента избрания.*

*3.3.3. Председатель Кооператива одновременно является Председателем Правления Кооператива и избирается на общем собрании членов Кооператива путём*

