

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания членов ТСЖ-173 по адресу:
г. Владимир, ул. Студенческая, д. 6 в очно-заочной форме

Дата протокола:

14 июля 2021г.

(дата составления протокола, соответствующая дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания)

Регистрационный номер протокола:

№ 2

(порядковый номер общего собрания в течение календарного года)

Дата проведения собрания: с 24 июня 2021г. по 04 июля 2021 г.

(дата начала и дата окончания собрания)

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Место проведения собрания:

- очная часть собрания проведена 24.06.2021г. в 19-30 час. во дворе дома (на детской площадке во дворе дома),
- заочная части собрания: с 08-00 час. 25.06.2021 г. по 20-00 час. 04.07.2021 г.

Инициаторы проведения собрания: Гришина Т.П. член ТСЖ-173 (кв. 60) Пряхин С.М. член -ТСЖ-173 (кв. 46).

Общая площадь многоквартирного дома (в т.ч. МОП)		
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	4 768,700 кв. м.	
Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности членов ТСЖ-173	4 382,500 кв. м.	100%
Количество голосов членов ТСЖ-173, принявших участие в очной части собрания	1047,500 кв. м.	21,964%

Кворум на очной части собрания не имеется. Собрание перешло в заочную форму.

Количество голосов членов ТСЖ-173, принявших участие в заочной части собрания	3698,500 кв. м.	84,392%
---	------------------------	----------------

Кворум для проведения собрания в очно-заочной форме имеется. Общее собрание членов ТСЖ-173- собственников помещений многоквартирного дома правомочно для принятия решений по вопросам повестки собрания.

Реестр собственников членов и не членов ТСЖ-173 дома №6 по ул. Студенческая, г. Владимир предоставила управляющая организация ТСЖ-173.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

Вопрос №1. Избрание председателем общего собрания члена ТСЖ-173 – Гришину Т.П. (кв.60) и секретарем собрания члена ТСЖ-173– Пряхина С,М. (кв.46) с правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.

Вопрос №2. Утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ), в размере 21руб.14коп.

Вопрос №3. Заключить с 01.08.2021г. Договор управления домом №6, по улице Студенческая, г. Владимир с ООО «Компания «Наш Дом-3» ИНН 3328485601

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

Вопрос №1. Избрание председателем общего собрания члена ТСЖ-173 – Гришину Т.П. (кв.60) и секретарем собрания члена ТСЖ-173– Пряхина С,М. (кв.46) с правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.

Слушали: Иванченко В.И. члена ТСЖ-173 (кв. №15)

Предложила: избрать председателем общего собрания члена ТСЖ-173 – Гришину Т.П.

(кв.60) и секретарем собрания члена ТСЖ-173– Пряхина С,М. (кв.46) с правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.

Голосовали: за 84,392 % , против 0,00 % , воздержались 0,00 %.

Решили: избрать председателем общего собрания члена ТСЖ-173 – Гришину Т.П. (кв.60) и секретарем собрания члена ТСЖ-173– Пряхина С,М. (кв.46) с правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.

Вопрос №2. Утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ), в размере **21руб.14коп.**

Слушали: председателя ТСЖ-173 Гришину Т.П. члена ТСЖ-173, которая доложила что в связи с многочисленными изменениями в ЖК РФ в период управления МКД, нехватка сотрудников и ресурсов, изменение в оформлении отчетности (электронном виде) правление ТСЖ-173 вынесло решение о изменении размера платы на содержание жилого помещения (тарифа на техническое обслуживание без учета расходов на оплатуУК по содержанию общего имущества (КРСОИ) в размере 21руб. 14 коп. (городской тариф).

Выступили члены ТСЖ-173:

Силантьева М.Г. член ТСЖ-173 (кв. №29);

Шатохина В.В. член ТСЖ-173 (кв. №34) которые

Предложили: утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ), в размере **21руб. 14коп.**

Голосовали: за 74,656 % , против 5,472 % , воздержались 4,265 %.

Решили: утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ), в размере **21руб.14коп.**

Вопрос №3. Заключить с 01.08.2021г. Договор управления домом №6 по улице Студенческая, г. Владимир с ООО «Компания «Наш Дом-3» ИНН 3328485601

Слушали: председателя правления ТСЖ-173 Гришину Т.П. (кв. №60) члена ТСЖ-173 которая предложила заключить с 1. 08. 2021г. договор с управляющей компанией

ООО «Компания «Наш Дом-3» со всеми соответствующими требованиями законодательства.

ООО «Компания «Наш Дом-3» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению МКД (ч. 1 ст.192 ЖК. РФ). Выбор управляющей компании и условия договора управления нужно закрепить протоколом общего собрания членов ТСЖ-173.

Функция управления, обязанность по обслуживанию и текущему ремонту передается УК на один год с дальнейшей пролонгацией. Способ управления не меняется. ТСЖ-173 получает право сотрудничать с управляющей организацией

В договоре учесть мнение правления ТСЖ-173:

- техническое обслуживание лифтов оставить за ООО «Лифтовик»;
- домовую книгу ТСЖ-173 (г. Владимир, ул. Студенческая, д. 6) не передавать в управляющую компанию ООО «Компания «Наш Дом-3»

Прошу заключить с 01.08.2021г. Договор управления домом №6 по ул. Студенческая, г. Владимира с ООО «Компания «Наш Дом-3» ИНН 3328485601

Выступил: Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Компания «Наш Дом-3» Матросов Александр Юрьевич который изложил что целью договора является надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №6 по ул. Студенческой, г. Владимира. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в соответствии с жилищным Кодексом РФ, Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. «290, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «Об утверждении правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416, действующим гражданским законодательством РФ и нормативными актами органов местного самоуправления.

В управляющей «Компании «наш Дом-3» есть все специализированные отделы и службы для надлежащего обслуживания и предоставления коммунальных услуг ТСЖ-173:

- юридический;
- финансово-экономический;
- аварийно диспетчерская служба;
- паспортный стол;
- ремонтно строительная бригада.

Если УК взяла МКД под управление в течении 5 рабочих дней с момента заключения договора, размещает документы в ГИС ЖКХ и направляет оригиналы документов в ГЖИ.

Требования к качеству работ и услуг жители предъявляют к УК, Так как в договоре управления указаны их права и обязанности. ТСЖ-173 остается посредником между собственниками помещений и управляющей организацией.

Специальный счет по капитальному ремонту у ТСЖ-173 остается, а все ремонтные работы проводятся согласно решения общего собрания.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Наш Дом №3» по рейтингу среди управляющих компаний города Владимира на первом месте.

Выступила: член ТСЖ-173 Монахова Г.Е. которая

Предложила: заключить с 01.08.2021г. Договор управления домом №6 по ул. Студенческая, г. Владимир с ООО «Компания «Наш Дом-3» ИНН 3328485601

Голосовали: за 76,278 % , против 6,364 % , воздержались 1,750 %.

Решили: заключить с 01.08.2021г. Договор управления домом №6 по улице Студенческая, г. Владимир с ООО «Компания «Наш Дом-3» ИНН 3328485601

Два бюллетеня для голосования члена ТСЖ-173 признаны не действительными.

Председатель собрания

Секретарь собрания

14 июля 2021г.



Гришина Т.П.

Пряхин С.М.