

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 44 ул. Азовская г. Армавира Товарищество собственников жилья «Строитель» для обслуживания жилых домов № 42 и 44 по ул. Азовской, расположенного по адресу: г. Армавир, ул. Азовская, дом № 44.)

Собрание состоялось 19.11.2016 г. в 18-00, во дворе дома № 44 ул. Азовской, города Армавира.

Форма проведения общего собрания –совместное присутствие, очное голосование.

Собрание создано по инициативе председателя правления ТСЖ «Строитель» Дорониной Н.Д., действующей на основании Устава.

Суммарная общая площадь всех жилых помещений принадлежащих собственникам дома № 44 составляет – 1648,2 м<sup>2</sup>.

Присутствовали собственники помещений дома № 44 ул. Азовская г. Армавира, согласно списка регистрации, а это 23 собственников жилья, суммарная площадь жилья которых составляет – 1362,7 м<sup>2</sup>, обладающие 82,67 % голосов от общего количества голосов. (Приложение № 1).

Так же присутствовали на собрании:

Управляющий ТСЖ «Строитель» Коротева Л.В.;

Гл. бухгалтер ТСЖ «Строитель» Задорожная Т.А.

Таким образом кворум имеется, общее собрание правомочно.

### **Повестка дня:**

#### **1.Избрание председателя собрания.**

Слушали: Ткачева Валерия Анатольевича собственника кв. № 4 дома № 44 ул. Азовская г. Армавира.

Предложено: избрать председателя собрания – председателя ТСЖ «Строитель» - Доронину Наталью Дмитриевну.

Голосовали:

За – 100 % присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся – нет.

Решили: избрать председателя собрания – председателя ТСЖ «Строитель» - Доронину Н.Д.

#### **2.Избрание секретаря собрания.**

Слушали: Ткачева Валерия Анатольевича собственника кв. № 4 дома № 44 ул. Азовская г. Армавира.

Предложено: избрать секретарем собрания Иванченко Елену Николаевну, собственника кв. № 21 дома № 44 ул. Азовская г. Армавира.

Голосовали: За – 100 % присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся – нет.

Решили: избрать секретарем собрания Иванченко Елену Николаевну, собственника кв. № 21 дома № 44 ул. Азовская г. Армавира.

#### **3.Избрание счетной комиссии собрания.**

Слушали: Ткачева Валерия Анатольевича собственника кв. № 4 дома № 44 ул. Азовская г. Армавира.

Предложено: избрать состав счетной комиссии из одного человека, а именно – Ночевного Руслана Петровича собственника кв. № 15 дома № 44 ул. Азовская г. Армавира.

Голосовали: За – 100 % присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся – нет.

Решили: избрать состав счетной комиссии из одного человека, а именно – Ночевного Руслана Петровича .



#### **4. Определение порядка оформления протокола общего собрания собственников.**

Слушали: Председателя собрания Доронину Наталью Дмитриевну.

Предложено: Определить следующий порядок оформления протокола общего собрания собственников: - Секретарь общего собрания оформляет протокол общего собрания с указанием количества голосов. Протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии.

Голосовали: Голосовали: За – 100 % присутствующих; против – 0 % присутствующих.

Решили: утвердить порядок оформления протокола общего собрания собственников: - Секретарь общего собрания оформляет протокол общего собрания с указанием количества голосов. Протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии.

#### **5. Финансовый отчет по ремонту крыши дома № 44 ул. Азовская.**

Слушали: Гл. бухгалтера ТСЖ «Строитель» Задорожную Т.А.

Представлен отчет по начислению, расходу и остаткам денежных средств по капитальному ремонту крыши (Приложение № 2).

Предложено: Одобрить вышеизложенный отчет.

Голосовали: За – 100 % присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся – нет.

Решили: Одобрить отчет по начислению, расходу и остаткам денежных средств по капитальному ремонту крыши

#### **6. Решение вопроса по должникам за капитальный ремонт крыши.**

Слушали: Председателя собрания Доронину Наталью Дмитриевну.

Предложено: Подать заявление о выдачи судебного приказа о взыскании с должников в пользу Товарищество собственников жилья «Строитель» для обслуживания жилых домов № 42 и 44 по ул. Азовской задолженность по оплате за капитальный ремонт крыши, а именно: с Алиева Ф.Ф. долг в сумме 26728 рублей; с Хисматулиной Л.Д. долг в сумме 26728 рублей.

Голосовали: За – 100 % присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся – нет.

Решили: На вышеперечисленных должников подать заявление о выдачи судебного приказа о взыскании в пользу Товарищество собственников жилья «Строитель» для обслуживания жилых домов № 42 и 44 по ул. Азовской задолженность по оплате за капитальный ремонт крыши.

#### **7. Решение вопроса по распределению неиспользованного остатка денежных средств с учетом решения замечаний, согласно АКТА осмотра крыши дома № 44 от 26.09.2016 г.**

Слушали: Председателя собрания Доронину Наталью Дмитриевну.

Предложено:

1. Устранить недостатки согласно АКТА осмотра крыши дома № 44 от 26.09.2016 г. (Приложение № 3). (вывоз строительного мусора, модернизация приставной лестницы (для выхода на чердак), так же модернизировать ляду выхода на чердак).
2. Заключить договор с подрядной организацией на выполнение вышеперечисленных работ с ООО «Эльбор».
3. Вышеизложенные работы оплатить за счет неизрасходованных средств на капитальный ремонт крыши дома № 44 ул. Азовской.



4. Оставшийся остаток денежных средств не возвращать собственникам дома № 44.
5. Весной 2017 г. созвать общее собрание собственников дома № 44 по решению направления денежных средств на монтаж гидроизоляции и шумоизоляции на крыше дома № 44 ул. Азовская.

Голосовали: За – 77,46 % присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся 5,21 % присутствующих ( кв. № 24).

Решили:

1. Устранить недостатки согласно АКТА осмотра крыши дома № 44 от 26.09.2016 г. (Приложение № 3). (вывоз строительного мусора, модернизация приставной лестницы (для выхода на чердак), так же модернизировать ляду выхода на чердак).
2. Заключить договор с подрядной организацией на выполнение вышеперечисленных работ с ООО «Эльбор».
3. Вышеизложенные работы оплатить за счет неизрасходованных средств на капитальный ремонт крыши дома № 44 ул. Азовской.
4. Оставшийся остаток денежных средств не возвращать собственникам дома № 44.
5. Весной 2017 г. созвать общее собрание собственников дома № 44 по решению направления денежных средств на монтаж гидроизоляции и шумоизоляции крыши дома № 44 ул. Азовская.

#### **8. Рассмотрение заявления собственника кв. № 9 дома № 44.**

Слушали: Председателя собрания Доронину Наталью Дмитриевну.  
(заявление собственника кв. № 9 дома 44.)

Предложено: Обратиться к подрядной организации ООО «Пожтехника» по выявлению дефектов указанных в заявлении собственника кв. № 9.

Голосовали: За –100% присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся 0 % присутствующих.

Решили:

1. Обратиться к подрядной организации ООО «Пожтехника» по выявлению дефектов указанных в заявлении собственника кв. № 9.
2. В случае обнаружения неисправности или дефектов по данному заявлению, ремонт произвести из средств, оставшихся по сбору за капитальный ремонт крыши.

#### **9. Решение вопроса по запрету выбрасывания мусора ( окурки, пищевые отходы, бутылки и т.д.) с балконов и через окна.**

Слушали: Председателя собрания Доронину Наталью Дмитриевну.

Предложено: Рекомендовать жителям не выбрасывать мусор ( окурки, пищевые отходы, бутылки и т.д.) с балконов и через окна.

Голосовали: За –100% присутствующих; против – 0 % присутствующих; воздержавшихся 0 % присутствующих.

Решили: Запретить жителям выбрасывать мусор (окурки, пищевые отходы, бутылки и т.д.) с балконов и через окна.

Председатель



Доронина Н.Д.

Секретарь



Иванченко Е.Н.

Счетная комиссия

Ночевный Р.П.



Примечание № 2  
к протоколу № 5 от 19.11.2016г.

Финансовый отчет по начислению, расходу и остаткам денежных средств за капитальный ремонт крыши дома № 44 ул. Азовской.

ТСЖ «Строитель» и ООО «22 ВЕК СЕРВИС», в дальнейшем стороны, заключили договор подряда № 0027 от 03.04.2014 г. на оказание услуг по ремонту строительных конструкций, благоустройству территории, обслуживанию и ремонту технических систем жилых домов № 42 и 44 ул. Азовской.

Согласно технического задания № 44 от 03.04.2014 г на выполнение работ по ремонту кровли дома и ориентировочной стоимости материалов и работ, необходимых для ремонта кровли (713400 руб.), сторонами заключено дополнительное соглашение № 1 от 17.04.2014 г. на выполнение работ по капитальному ремонту крыши общей площадью 750 м<sup>2</sup> на сумму 700000 рублей в рассрочку согласно утвержденного графика:

18.04.2014	18.05.2014	18.06.2014	18.07.2014	18.08.2014	18.09.2014
150000	110000	110000	110000	110000	110000

Сроки выполнения работ с 28.04.2014 г. по 12.06.2014 г.

Решением общего собрания дома № 44 ул. Азовской были начислены дополнительные целевые взносы по 30000 рублей с каждой квартиры на капитальный ремонт крыши, так как во взносах на содержание, управление и текущий ремонт не предусмотрены расходы на проведение капитального ремонта.

Оплачено жителями дома № 44 за ремонт крыши.

апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	Итого внесено
111000	126000	91000	111000	76000	145000	660000

График перечисления на р/сч ООО «22 век сервис»:

Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Итого перечислено
100000	-----	114000	58000	63000	164000	51000	550000

20.07.2016 г. в связи с неполной оплатой всей стоимости за ремонт крыши работы приостановлены.

Не выполненные работы:

- 1) Гидроизоляция, шумоизоляция, пароизоляция (напыление пенополиуритана и монтаж).
- 2) Вывоз строительного мусора.

**Подведем итог:**

Начислено за ремонт крыши (24 кв. х 30000 руб.)	720000 руб.
Внесено в кассу ТСЖ (22 кв. х 30000руб.)	660000 руб.
Перечислено за ремонт ООО «22 век сервис»	550000 руб.
Возвращено жителям (22 кв. х 3272 руб.)	71984 руб.
<b>Долг за ремонт крыши:</b>	
Алиев Ф.Ф.	26728 руб.
Хисматулина Л.Д	26728 руб.
Неизрасходованный остаток	38016 руб.

Гл. бухгалтер

Т.А.Задорожная



## Уведомление

**19 ноября 2016 г. в 18-00**, во дворе дома № 44 ул. Азовская г. Армавир, по инициативе председателя правления ТСЖ «Строитель» Дорониной Н.Д., состоится общее собрание собственников жилья дома № 44, товарищества собственников жилья «Строитель» для обслуживания жилых домов № 42 и 44 по ул. Азовской.

### Повестка дня:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии собрания.
4. Определение следующего порядка оформления протокола общего собрания собственников: (Секретарь общего собрания оформляет протокол общего собрания с указанием количества голосов. Протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами счетной комиссии.)
5. Отчет по ремонту крыши дома № 44 ул. Азовская.
6. Решение вопроса по должникам за ремонт крыши.
7. Решение вопроса по распределению неиспользованного остатка денежных средств с учетом решения замечаний, согласно АКТА осмотра крыши дома № 44 от 26.09.2016 г.
8. Рассмотрение коммерческого предложения ООО «Эльбор» по уборке и вывозу строительного мусора с крыши дома № 44 (**15000 руб.**)
9. Рассмотрение коммерческого предложения ООО «Эльбор» по модернизации приставной лестницы (для выхода на чердак). (**3000 руб.**)
10. Рассмотрение заявления собственника кв. № 9 дома № 44.
11. Решение вопроса по запрету выбрасывания мусора ( окурки, пищевые отходы, бутылки и т.д.) с балконов и через окна.

ТСЖ «Строитель» и ООО «22 ВЕК СЕРВИС», в дальнейшем стороны, заключили договор подряда № 0027 от 03.04.2014 г. на оказание услуг по ремонту строительных конструкций, благоустройству территории, обслуживанию и ремонту технических систем жилых домов № 42 и 44 ул. Азовской. Согласно технического задания № 44 от 03.04.2014 г на выполнение работ по ремонту кровли дома и ориентировочной стоимости материалов и работ, необходимых для ремонта кровли ( 713400 руб.), сторонами заключено дополнительное соглашение № 1 от 17.04.2014 г. на выполнение работ по капитальному ремонту крыши общей площадью 750 м<sup>2</sup> на сумму 700000 рублей в рассрочку согласно твержденного графика:

8.04.2014	18.05.2014	18.06.2014	18.07.2014	18.08.2014	18.09.2014
50000	110000	110000	110000	110000	110000

сроки выполнения работ с 28.04.2014 г. по 12.06.2014 г.

Решением общего собрания дома № 44 ул. Азовской были начислены дополнительные целевые взносы по 30000 рублей с каждой квартиры на капитальный ремонт крыши, так как во взносах на содержание, управление и текущий ремонт не предусмотрены расходы на проведение капитального ремонта. Оплачено жителями дома № 44 за ремонт крыши .

апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	Итого внесено
1000	126000	91000	111000	76000	145000	660000

график перечисления на р/сч ООО «22 век сервис»:

апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Итого перечислено
0000	-----	114000	58000	63000	164000	51000	550000

07.2016 г. в связи с неполной оплатой всей стоимости за ремонт крыши работы приостановлены. выполненные работы :

- 1) Гидроизоляция, шумоизоляция, пароизоляция (напыление пенополиуритана и монтаж).
- 2) Вывоз строительного мусора.

### Подведем итог:

числено за ремонт крыши ( 24 кв. х 30000 руб.)	720000 руб.
внесено в кассу ТСЖ (22 кв. х 30000руб.)	660000 руб.
перечислено за ремонт ООО «22 век сервис»	550000 руб.
возвращено жителям (22 кв. х 3272 руб.)	71984 руб.
<b>итог за ремонт крыши:</b>	
Дев Ф.Ф.	26728 руб.
Сматулина Л.Д	26728 руб.
израсходованный остаток	38016 руб.

Председатель  
28-4096992 (Лилия)

*Дорониной Н.Д.*

Дорониной Н.Д.



## Протокол счѐтной комиссии от 19.11.2016 года.

Ночевный Руслан Петрович произвел подсчѐт голосов, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 44 ул. Азовская г. Армавира Товарищество собственников жилья «Строитель» для обслуживания жилых домов № 42 и 44 по ул. Азовской, расположенного по адресу: г. Армавир, ул. Азовская, дом № 44.) Собрание состоялось 19.11.2016 г. в 18-00, во дворе дома № 44 ул. Азовской, города Армавира.

Форма проведения общего собрания – совместное присутствие, очное голосование.

Собрание создано по инициативе председателя правления ТСЖ «Строитель» Дорониной Н.Д., действующей на основании Устава.

Суммарная общая площадь всех жилых помещений принадлежащих собственникам дома № 44 составляет – 1648,2 м<sup>2</sup>.

Присутствовали собственники помещений дома № 44 ул. Азовская г. Армавира, согласно списка регистрации, а это 23 собственников жилья, суммарная площадь жилья которых составляет – 1362,7 м<sup>2</sup>, обладающие 82,67 % голосов от общего количества голосов.

Так же присутствовали на собрании:

Управляющий ТСЖ «Строитель» Коротеева Л.В.;

Гл. бухгалтер ТСЖ «Строитель» Задорожная Т.А.

Таким образом кворум имеется, общее собрание правомочно.

Результаты голосования:

Пункт повестки дня	«ЗА» %	«ПРОТИВ» %	«Воздержались» %
1	100	0	0
2	100	0	0
3	100	0	0
4	100	0	0
5	100	0	0
6	100	0	0
7	77,46	0	5,21
8	100	0	0
9	100	0	0

Ночевный Р.П.  19.11.2016 г.