**ПРОТОКОЛ  № 3/2014 от 10 июня 2014 г.**

**Внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Промышленная , дом19  
в форме совместного присутствия.**

г. Краснодар 10 июня 2014 г.

Вид собрания (годовое/внеочередное): **внеочередное.**

Форма проведения: **собрание в форме совместного присутствия.**

**Место проведение: крыльцо первого подъезда дома.**

**Время проведение: 19:30 10 июня 2014 года.**

Внеочередной общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме созвано по инициативе:**Председателя Правления ТСЖ «Промышленная 19».**

Общая площадь помещений собственников дома: **10713,25 кв.м.**,  
Общее число голосов собственников помещений дома: **10713  (1 голос = 1м2).**

Общие число собственников участвующих в собрании**: 40 собственников**.Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании **2506,5** ***кв.м.***Общее количество голосов собственников, присутствующих на собрании:  ***2506,5,***что составляет: ***23,40 %*** от общего числа голосов собственников помещений дома.

**Кворума нет. Собрание не правомочно**.

**Повестка дня:**

1. Утвердить единовременный платеж в размере 51 (пятьдесят один) руб. с 1 (одного) кв.м. общей площади помещения для проведения ремонта фойе первых этажей.
2. Утвердить единовременный платеж в размере 9 (девять) руб.с 1 (одного) кв.м. общей площади помещения для изготовления и монтажа навесов над входами в подъезды.
3. Утвердить тариф на охрану жилого комплекса (дома 19,19/1, 19/2) не более 2,6 руб. с 1 кв.м общей площади помещения в месяц.
4. Выбрать способ формирования фонда капремонта (специальный счет своего дома или счет регионального оператора).
5. Выбрать владельцем специального счета дома товарищество собственников жилья.
6. Заключить договор с Интернет-провайдером "ТТК" на оказание телекоммуникационных услуг жителям дома.

По **первому и второму вопросу** слушали Председателя правления ТСЖ «Промышленная 19» Ястребова И.И. который пояснил, что по многочисленным просьбам собственников о необходимости ремонта фойе первых этажей дома , были приглашены подрядчики ряда фирм для составления сметных расчетов ремонта. Сумма сметных расчетов составляет от 597036руб. до 686622 руб. за два фойе вместе с монтажом навесов над входами в подъезд

По **третьему вопросу** слушали Председателя правления ТСЖ «Промышленная 19» Ястребова И.И. который пояснил, что многие жители дома и комплекса имеют желание воспользоваться услугой охраны комплекса, которая необходима так же и для свободного доступа на закрытую территорию комплекса в связи с **ПОСТАНОВЛЕНИЕМ о возбуждении исполнительного производства от 24.04.2013г. за № 24250/13/42/23** в отношении должника ***в пользу взыскателя Гребенюк О.Б. (собственник не жилого помещения дома 19/1) обеспечить беспрепятственный доступ с ул. Промышленной.***

ООО ЧОП «Багратион» сделал коммерческое предложение жилому комплексу ( трем ТСЖ) на предмет охраны. Стоимость услуги 75000 руб. в месяц, общая площадь комплекса составляет 28000 кв.м, т.е. 2,67 руб. с кв.м общей площади. На собрании заслушали представителя охранного предприятия. На вопрос: будут ли они в экстренных случаях заниматься открыванием автоматических ворот по периметру дома, представитель ответил: НЕТ . После чего собственник Гойгова Марета Саварбековна предложила проработать вопрос по найму другого охранного предприятия или найма , за меньшую сумму, работников из числа пенсионеров в ночное время для экстренного открывания ворот, а в дневное время экстренно открывать ворота будет техник- смотритель комплекса. Председатель товарищества пояснил , что техник-смотритель работает с 9-00 до 17-00, с выходными и праздничными днями и пригласить работников за меньшую сумму это маловероятно, т.к. им нужны выходные дни и отпускные**. Решили вынести вопрос на заочное голосование с утверждением плавающего тарифа от 1,60 до 2,67руб. за кв.м. общей площади.**

По **четвертому и пятому вопросу** слушали Председателя правления ТСЖ «Промышленная 19» Ястребова И.И. который пояснил, что **появился новый вид коммунальных платежей** – **плата за капитальный ремонт многоквартирных домов**, для жителей Кубани эти платежи станут обязательными **с 1 ноября 2014 года**. Такое решение принято на очередной сессии Законодательного Собрания Краснодарского края, на которой были внесены изменения в закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края». ***Законом предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта: первый способ предполагает формирование фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора по финансированию капитального ремонта, второй – формирование фонда на отдельном специальном счете многоквартирного дома. Выбор способа формирования фонда граждане, собственники помещений в многоквартирных домах, определяют самостоятельно на общем собрании жильцов.*** Именно собрание жильцов решает, кто будет управлять их деньгами. Определен минимальный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов на 2014 год, который составляет 70% от размера федерального стандарта стоимости капитального ремонта на один квадратный метр общей площади жилья в месяц (7,6 руб. \* 0,7 = **5,32 руб**.) в соответствии с Постановлением РФ от 21 февраля 2013 года № 146 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013–2015 годы».  
Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах.  
***Взносы обязаны уплачивать все собственники жилья в многоквартирном доме, за исключением домов признанных аварийными и блокированной застройки.***

Прений по данному вопросу не было, собственник Лебедева Ольга Васильевна предложила, т.к. нет кворума **необходимо вынести данный вопрос на заочное голосования.**

По шестому вопросу было обсуждение собственников **о необходимости принятия решения по интернет- провайдеру ТТК,** который без согласования с собственниками многоквартирного дома (есть согласование и договор с ООО «Управляющая компания») установил дополнительное оборудование с нарушением целостности монолитной плиты перекрытия (путем сверления сквозных отверстий). Так же данное оборудование, по многочисленным высказываниям собственников, портит интерьер межэтажных помещений (пластиковые трубы, крепления, монтажные ящики, провода без защиты). Представителям компании ТТК собственники предложили сделать коммерческое предложения ТСЖ «Промышленная 19» и перенести свое оборудования в

специально отведенное для этого оборудования место (слаботочная система в электрощитах)., а так же **вынести вопрос на заочное голосование о необходимости в доме третьего провайдера,** т.к. в доме уже имеются интернет от МТС и РОСТЕЛЕКОМ.

**Решили:** *В связи с тем, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Промышленная 19 путем совместного присутствия собственников помещений общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой будут приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).*

***Дата начала заочного голосования: 13 июня 2014 года.***

***Дата окончания приема решений собственников помещений: 30 июня 2014 года.***

***Место (адрес) передачи решений собственников помещений:***

***г. Краснодар, ул. Промышленная 19 кв.62.***

***Дата и место подсчета голосов:***

***10 час 00 мин 01 июля 2014 года, г. Краснодар, ул. Промышленная, дом 19 кв.62.***

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Председатель Правления

ТСЖ «Промышленная 19» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ястребов И.И./

Собственники помещений многоквартирного дома:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_