

**Протокол № 12**  
**общего собрания членов ТСЖ «Карла Маркса, 8» по адресу: Майкоп, ул.**  
**К.Маркса,8 от 24 октября 2014 года.**

Количество помещений в многоквартирном доме жилых и нежилых – 58, из них нежилых 2. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) составляет – 2529,8 кв. м., из них нежилых – 147,8 кв. м.

Количество голосов членов ТСЖ составляет 1561,7, из них на собрании присутствуют члены ТСЖ (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса и обладающие голосами в количестве 1336,5 (85,6 % от общего числа голосов). Кворум для проведения общего собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Инициатором проведения общего собрания является Шовгенова Нафисет Хасанбиевна – председатель ТСЖ, собственник помещения №38

**Повестка дня собрания:**

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания и наделения их правом подписания протокола.
2. О предоставлении ежемесячных сведений потребленных коммунальных ресурсов собственниками помещений (электроэнергия, водоснабжение) и мерах по их достоверному учету
3. О необходимых мерах для организации своевременной оплаты коммунальных платежей
4. Об открытии спецсчета ТСЖ для аккумуляции средств, предназначенных для проведения капитальных ремонтов МКД
5. О порядке распоряжения собственниками помещений общим имуществом МКД
6. О выборе старших подъездов
7. О заключении договоров аренды с интернет – компаниями, оборудование которых размещено на общедомовом имуществе.

1. По первому вопросу повестки дня собрания слушали Копралову А. Х. , предложившую кандидатуры для избрания в качестве председателя и секретаря собрания:

- председатель собрания – Шовгенова Н.Х.
- секретарь собрания – Ешева М. Х.

Голосовали по данному вопросу:

«за»	1336,5	голосов
«против»	0	голосов
«воздержались»	0	голосов

По результатам голосования количеством голосов 100 % от общего числа присутствующих членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, общее собрание приняло решение избрать председателем собрания Шовгенову Н.Х., секретарем собрания – Ешеву М. Х. и наделить их правом подписания протокола.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Шовгенову Н.Х., которая пояснила, что проблема неучтенных коммунальных ресурсов в доме, особенно по электроснабжению остается актуальной. Анализ потребления электроэнергии за последние три месяца показал, что ежемесячные расходы на общедомовые нужды составили в среднем более 1 тыс. кВт, что не соответствует действительности. В доме в ночное время горит не более десяти внутриподъездных ламп, других источников общего энергопотребления нет. Это связано с тем, что есть

собственники помещений, которые не подают сведения об индивидуальном потреблении коммунальных ресурсов и не допускают уполномоченных лиц приборам учета. В такой ситуации сложно вести достоверный учет коммунальных ресурсов. Просьбы и уговоры актива и правления ТСЖ о необходимости предоставления данных по каждому прибору учета к желаемому результату не приводят.

На основании вышеизложенного Шовгенова предложила следующие меры по упорядочению учета потребленных коммунальных ресурсов:

1. правлению ТСЖ совместно с управляющей компанией провести проверку состояния индивидуальных приборов учета собственников жилых и нежилых помещений и документов о государственной поверке электро - и водосчетчиков. Срок до 30.11.2014 г.

2. избрать ответственных лиц по съему показаний в каждом подъезде и утвердить порядок сбора и формирования данных по ежемесячному потреблению коммунальных ресурсов для предоставления в ресурсоснабжающие организации. Предложено избрать ответственными лицами по съему показаний: 1 подъезд Кобзева Л.; 2 подъезд – Андреева Н; 3 подъезд – Парасюк Л.

3. избрать председателя правления Шовгенову Н. уполномоченным лицом по сбору и передаче информации о показаниях индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в ресурсоснабжающие организации.

4. предложен для утверждения следующий порядок подготовки данных по потребляемым коммунальным ресурсам (электро – водоснабжение) и передачи их в ресурсоснабжающие организации:

1. собственники жилых и нежилых помещений МКД ежемесячно подают сведения об индивидуальном потреблении коммунальных ресурсов по телефону или путем опускания записанных показаний приборов учета коммунальных ресурсов в специальный почтовый ящик для сбора показаний приборов учета, расположенный возле 2 подъезда в период с 23 по 24 число каждого месяца.

2. уполномоченное лицо - председатель ТСЖ на основе полученных данных формирует сводный реестр потребления электроэнергии и холодного водоснабжения и вместе с показаниями общедомовых приборов учета передает их в ресурсоснабжающие организации позднее 26 числа каждого месяца.

3. в случае отсутствия данных приборов учета электроэнергии и холодного водоснабжения по какому либо помещению и недопущения ответственных лиц по съему показаний к индивидуальным приборам учета электроэнергии и холодного водоснабжения размер потребленных коммунальных ресурсов определяется исходя из среднемесячного объема потребления. В случае непредставления необходимых данных собственниками МКД и недопущения к приборам учета в течение трех месяцев расчет потребленных коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов.

Голосовали по данному вопросу:

«за» 1336,5 голосов  
«против» 0 голосов  
«воздержались» 0 голосов

По результатам голосования количеством голосов 100 % от общего числа присутствующих членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, общее собрание приняло решение:

1. правлению ТСЖ совместно с управляющей компанией провести проверку состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственников жилых и нежилых помещений и документов о государственной поверке электро- и водосчетчиков. Срок до 30.11.2014 г

2. избрать ответственных лиц по съему показаний в каждом подъезде: 1 подъезд Кобзева Л.; 2 подъезд – Андреева Н; 3 подъезд – Парасюк Л.

3. избрать председателя правления Шовгенову Н. уполномоченным лицом по сбору и передаче информации о показаниях индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в ресурсоснабжающие организации.

4. утвердить порядок сбора и формирования данных по ежемесячному потреблению коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодное водоснабжение) для предоставления в ресурсоснабжающие организации:

1. собственники жилых и нежилых помещений МКД ежемесячно подают сведения об индивидуальном потреблении коммунальных ресурсов по телефону или путем опускания записанных показаний приборов учета коммунальных ресурсов в специальный почтовый ящик для сбора показаний приборов учета, расположенный возле 2 подъезда в период с 23 по 24 число каждого месяца.

2. уполномоченное лицо - председатель ТСЖ на основе полученных данных формирует сводный реестр потребления электроэнергии и холодного водоснабжения и вместе с показаниями общедомовых приборов учета передает их в ресурсоснабжающие организации позднее 26 числа каждого месяца.

3. в случае отсутствия данных приборов учета электроэнергии и холодного водоснабжения по какому либо помещению и недопущения ответственных лиц по съему показаний к индивидуальным приборам учета электроэнергии и холодного водоснабжения размер потребленных коммунальных ресурсов определяется исходя из среднемесячного объема потребления. В случае непредставления необходимых данных собственниками МКД и недопущения к приборам учета в течение трех месяцев расчет потребленных коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов.

3. По третьему вопросу слушали Шовгенову Н. Х., которая сказала о том, что, несмотря на оповещения и призывы своевременно оплатить взносы по содержанию и ремонту МКД за сентябрь в целях своевременной подготовки дома к холодам, есть собственники помещений, которые этого не сделали. Есть жильцы, которые заявили, что не будут оплачивать данную статью расходов. В результате могут пострадать добросовестные плательщики, ведь договорами с УК ЖЭУ – 1 предусмотрены штрафные санкции, бремя которых ляжет на всех жильцов. На основании вышеизложенного она предложила выработать и утвердить общим собранием меры по своевременной оплате взносов на содержание и ремонт общего имущества.

Предложены следующие меры в отношении лиц, не оплачивающих коммунальные платежи:

1. в случае если у собственника помещения образовалась задолженность за один месяц, формируется реестр должников и размещается на информационных досках МКД

2. в случае если у собственника помещения образовалась задолженность за два месяца, он получает письменное предупреждение, что если задолженность не будет погашена в течение десяти дней, то у задолжника будет отключена

электроэнергия по заявке в УК с уведомлением в аварийные службы для невозможности подключения.

3. в случае если у собственника помещения образовалась задолженность за три месяца и более, ТСЖ обращается в судебные и правоохранительные органы для погашения образовавшейся задолженности, при этом бремя расходов, связанных с судебными издержками ложится на должника.

Голосовали по данному вопросу:

«за» 1336,5 голосов  
«против» 0 голосов  
«воздержались» 0 голосов

По результатам голосования количеством голосов 100 % от общего числа присутствующих членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, общее собрание приняло решение:

Утвердить следующий перечень мер, применяемых к лицам, не оплачивающим коммунальные платежи:

1. в случае если у собственника помещения образовалась задолженность за один месяц, формируется реестр должников и размещается на информационных досках МКД

2. в случае если у собственника помещения образовалась задолженность за два месяца, он получает письменное предупреждение, что если задолженность не будет погашена в течение десяти дней, то у должника будет отключена электроэнергия по заявке в УК с уведомлением в аварийные службы для невозможности подключения.

3. в случае если у собственника помещения образовалась задолженность за три месяца и более, ТСЖ обращается в судебные и правоохранительные органы для погашения образовавшейся задолженности, при этом бремя расходов, связанных с судебными издержками ложится на должника.

4. По четвертому вопросу слушали Шовгенову Н. Х., которая сказала о необходимости открытия спецсчета ТСЖ для аккумуляции средств, предназначенных для проведения капитальных ремонтов МКД. Предложено: открыть спецсчет для аккумуляции средств по проведению капитальных ремонтов МКД

Голосовали по данному вопросу:

«за» 133,6 голосов  
«против» 0 голосов  
«воздержались» 0 голосов

По результатам голосования количеством голосов 100 % от общего числа присутствующих членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, общее собрание приняло решение открыть спецсчет для аккумуляции средств на проведение капитальных ремонтов МКД

5. По пятому вопросу слушали Шовгенову Н. Х., которая еще раз напомнила присутствующим, что согласно законодательству общее имущество является общедолевой собственностью, свою долю в общем имуществе никто не может отчуждать. Все вопросы, связанные с общим имуществом должны решаться общим собранием членов ТСЖ. Актуальность этого вопроса возникла в связи с тем, что на территории земельного участка стоит гараж покойного Шинова В. Ф. Парасюк Л. и Кобзева Л. напомнили историю установки на общем земельном участке гаража. Земельный участок на тот момент не был общей собственностью,

после приватизации земельного участка жильцы не предпринимали никаких действий в отношении покойного и с их молчаливого согласия гараж стоял до сегодняшнего дня. Теперь в связи с отсутствием места для досуга детей большинство жильцов желают, чтобы на месте гаража была детская площадка. Предложено: убрать с территории земельного участка гараж покойного и принять меры по благоустройству на данной территории.

Голосовали по данному вопросу:

«за» 1336,5 голосов  
«против» 0 голосов  
«воздержались» 0 голосов

По результатам голосования количеством голосов 100 % от общего числа присутствующих членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, общее собрание приняло решение: убрать с территории земельного участка гараж покойного и принять меры по благоустройству на данной территории.

6. По шестому вопросу слушали Копралову, которая предложила выбрать старших подъездов: подъезд №2 Сысоева Л., подъезд №3 Парасюк Л.

7. По седьмому вопросу слушали Шовгенову, которая напомнила, что в доме проложены коммуникации трех интернет компаний: «Оргтехсервис», «Мобильные телесистемы», «Медиагрант». В связи с образованием в МКД ТСЖ необходимо заключить договора аренды на пользование общим имуществом МКД. Предложено установить размер арендной платы 200 руб. за ящик для компаний «Оргтехсервис» и «Медиагрант» и 400 рублей за ящик для компании «Мобильные телесистемы». В случае, если компании не согласны с установленным размером арендной оплаты, отключить их от электроэнергии и обязать сеять коммуникации.

Голосовали по данному вопросу:

«за» 1336,5 голосов  
«против» 0 голосов  
«воздержались» 0 голосов

По результатам голосования количеством голосов % от общего числа присутствующих членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, общее собрание приняло решение: установить размер арендной платы 200 руб. за ящик для компаний «Оргтехсервис» и «Медиагрант» и 400 рублей за ящик для компании «Мобильные телесистемы». В случае, если компании не согласны с установленным размером арендной оплаты, отключить их от электроэнергии и обязать сеять коммуникации.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_

*Ешева*  
*Ешева*

Шовгенова Н.Х.  
Ешева М. Х.