

РЕШЕНИЕ

собственника помещения на общем собрании собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно - заочного голосования

по адресу: 143401 Московская область, Красногорский район, г.Красногорск, Павшинский бульвар, д.17 проводимого «18» июля 2016г.

√ Необходимо пометить галочками один вариант ответа по каждому вопросу, который соответствуют Вашему решению.

№ Жилого (нежилого) помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Свидетельство о Государственной регистрации права собственности

Вопрос № 1

Определить порядок (методику) подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Решение по вопросу № 1

1 голос равен 1 кв м площади

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 2

Избрать Председателя и Секретаря Общего собрания.

Решение по вопросу № 2

Избрать Председателем Собрания Фурсова А.Г. (кв.28), секретарем Платову Н. (кв.106)

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 3

Избрать членов счётной комиссии Общего собрания собственников помещений.

Решение по вопросу № 3

Выбрать 3 человека.

Голосование:

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Собственник	«За»
1	Маррей М.Ю.	кв.101	
2	Наумова С.Н.	кв.127	
3	Фурсов А.Г	кв.28	
4	Тер-Ованесов Ф.Е.	кв. 14	
5	Жовнер В.Л.	Кв. 76	

Вопрос № 4

Отчет Правления и Председателя правления ТСЖ за 2015г. и утверждение годового отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2015 год, согласно акту ревизионной комиссии о проверке организационной, хозяйственной и финансовой деятельности.

Решение по вопросу №4

Отчет Председателя Правления ТСЖ принять к сведению и утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Дата 18.07.2016г.

Ф.И.О. собственника квартиры (помещения): _____ подпись _____

Вопрос № 5.**Внести изменения в действующую редакцию Устава ТСЖ «Дом на набережной» изменения, а именно:**

- 1.3. Изменение индекса: на 143401
- 5.4. добавление пункта 3) производить захват общедомовой собственности присоединять ее к своей без решения Общего Собрания .
- Добавление пункта 10.5. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в трех основных формах: очное, заочное и очно-заочное. Все 3 формы имеют одинаковую юридическую силу.
- 12.2. Изменение срока избрания Правления: 2 (два) года в количестве 4 человек, включая Председателя Правления.
- Добавление пункта 12.8. Кандидат в Члены Правления не имеет права выдвигать свою кандидатуру при отсутствии уплаченного вступительного взноса . При наличии задолженности по оплате коммунальных услуг 2 месяца и более членство в выборном органе приостанавливается с потерей права голоса, а при наличии задолженности 6 месяцев и более Член Правления автоматически исключается из состава выборного органа и не имеет права избираться туда повторно.
- 14.1. Изменение срока избрания Председателя Правления: Председатель правления Товарищества избирается на срок 2 года (два) года.
- 14.4. Добавление пункта о трудовом договоре Председателя Правления: в своей деятельности председатель правления руководствуется положениями Жилищного Кодекса РФ и трудовым договором, утвержденным решением общего собрания.
- 15.1. Изменение количества членов ревизионной комиссии: Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года в количестве 2-х человек.
- Добавление пункта 15.4. Кандидат в Члены Ревизионной Комиссии не имеет права выдвигать свою кандидатуру при отсутствии уплаченного вступительного взноса в ТСЖ . При наличии задолженности по оплате коммунальных услуг 2 месяца и более членство в выборном органе приостанавливается с потерей права голоса, а при наличии задолженности 6 месяцев и более Член Ревизионной комиссии автоматически исключается из состава выборного органа и не имеет права избираться туда повторно.
- Добавление пункта 16.5. Иные права и обязанности собственника зафиксированы в индивидуальном договоре управления общим имуществом многоквартирного дома с ТСЖ.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 6

Утвердить трудовой договор с Председателем ТСЖ «Дом на набережной», регламентирующим его работу.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 7

Избрание председателя Правления ТСЖ «Дом на набережной», утверждение его зарплаты, бюджета ТСЖ на период июль-декабрь 2016 г. и тарифа на статью «содержание и ремонт», исходя из предложенного бюджета.

Голосование:выбрать 1 кандидата

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Комментарии	Заработная плата без налогов и сборов	Бюджет июль-декабрь 2016	Тариф в период июль-декабрь 2016 г.	«За»
1.	Тер-Ованесов Ф.Е., кв. 14	Основное место работы с функцией управляющего	40 000 руб.		35,51 руб./кв м	
2.	Фурсов А.Г., кв. 28	Основное место работы с функцией управляющего	50 000 руб.	Доходы=расходам: 4 035 016 р. дополнительный доход = + 456 360 р.	35,51 руб./кв м итого: 672 502,67р./мес + 76 060р./мес	
3.	Жовнер В.Л., кв. 76	Совмещенная работа с основным местом работы	25 000 руб.	4 369 800 р.	35,51 руб./кв м	
4.	Маррей М.Ю., кв. 101	Совмещенная работа с основным местом работы	25 000 руб.	Доходы=расходам: 4 268 550 р.	35,51 руб./кв м	

Дата 18.07.2016г.

Ф.И.О. собственника квартиры (помещения): _____ подпись _____

Вопрос № 8

Избрание членов правления ТСЖ «Дом на набережной».

Голосование: нужно выбрать 3 кандидатуры:

Вариант	«За»
Тер-Ованесов Ф.Е., кв. 14	
Фурсов А.Г., кв. 28	
Горбышева А.С., кв. 38	
Жовнер В.Л., кв. 76	
Попова В.В., кв. 44	
Наумова С.Н., 127 кв.	

Вопрос № 9

Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Дом на набережной».

Решение по вопросу № 9

Утвердить состав ревизионной комиссии в количестве 2 (двух) человек: Платова А.В. кв 106 и Мельникову О.В. кв 138

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 10

Утверждение ежемесячного вознаграждения за работу каждого члена Правления.

Голосование: выбрать 1 вариант

Варианты	«За»
Против вознаграждения членам правления	
10 000 рублей (без учета налогов и сборов)	
15 000 рублей (без учета налогов и сборов)	
20 000 рублей (без учета налогов и сборов)	

Вопрос № 11

Утвердить проект индивидуального договора управления общим имуществом МКД между собственником помещения в МКД и ТСЖ и заключать его, начиная с 1 июля 2016 года.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 12

Сдавать в аренду бесхозные нежилые помещения 1-го этажа МКД, собственники (правообладатели) которых не выявлены. Максимальный срок аренды - период до установления собственника (правообладателя) на такое помещение.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 13

Утверждение размера пени за несвоевременную уплату ЖКУ.

Решение по вопросу № 13

В размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Начиная с 91 дня, размер пени составит 1/130 ставки рефинансирования Банка России от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом ТСЖ и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Дата 18.07.2016г.

Ф.И.О. собственника квартиры (помещения): _____ подпись _____

Вопрос № 14

Оптимизация налогообложения. Введение комиссионного вознаграждения и утверждение его суммы.

Решение по вопросу №14:

Принять меры для оптимизации налогообложения ТСЖ, а именно, во избежание начисления 6% с поступления всех платежей за коммунальные услуги на счет ТСЖ, ввести понятие «комиссионное вознаграждение ТСЖ» и установить его размер 10 рублей с каждой квартиры ежемесячно, таким образом, налогом будет облагаться лишь данная сумма. Закрепить данное положение в договоре и ввести оплату комиссионного вознаграждения ТСЖ в размере 10 рублей с квартиры с 1 июля 2016 года.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 15

Утвердить возможность использования дополнительных доходов, полученных от содержания и обслуживания дома (например, доходы от аренды рекламных площадей, аренды и пр.) на нужды дома на основании решения Правления ТСЖ, закрепленного в протоколе.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 16

Разрешить использовать сумму вступительных взносов в качестве беспроцентного займа (до 1 года). Займ направить на погашение долгов ресурсных организаций.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 17

Утвердить целевой взнос на покупку прибора, регулирующего подачу и потребление тепловой энергии в отопительный сезон.

Голосование:

Вариант	«За»
<p>Вариант №1. Установка в подвале дома балансировочного клапана для сокращения количества теплоносителя подаваемого в дом. Стоимость клапана Broen Ballorex Venturi FODRV с установкой и настройкой -177000 рублей.</p> <p>Достоинства: Возможность регулирования потока теплового носителя во избежание перетопа и как следствие экономии средств собственников.</p> <p>Недостатки: Только ручное грубое регулирование, без учета температурных режимов теплоносителя и на улице. Как следствие постоянное задействование персонала для контроля за клапаном. Невозможны точные настройки и, как следствие, полная экономия средств.</p> <p>Так настоящее время циркуляционные насосы в ЦТП не работают и дом зависит от давления в трубопроводе, имеется проблема с низким давлением и низкой температурой ГВС и отопления в верхних и крайних квартирах. С балансировочным клапаном будет экономический эффект, но проблема с низкой температурой останется.</p>	
<p>Вариант №2. Установка в подвале дома КЗР клапана запорно-регулирующего для сокращения количества теплоносителя подаваемого в дом. Стоимость клапана Ду200 25ч945нж с электронным блоком Рител и датчиками температуры, с установкой - 250000 рублей.</p> <p>Достоинства: Возможность автоматического регулирования потока теплового носителя во избежание перетопа и как следствие экономии средств собственников.</p> <p>Недостатки: Так настоящее время циркуляционные насосы в ЦТП не работают и дом зависит от давления в трубопроводе, имеется проблема с низким давлением и низкой температурой ГВС и отопления в верхних и крайних квартирах. С данным клапаном эта проблема не решается.</p>	
<p>Вариант 3: Восстановление автоматики в ЦТП (напротив 4 подъезда). Стоимость 120 000 + 100 000 руб. В 120 000 руб. входит обследование необходимых узлов в ЦТП: КЗР Данфосс (клапанов запорно-регулирующих) 2 шт, насосной станции для подкачки давления в доме, шкафа автоматики с загрузкой нового программного обеспечения. Ревизия КЗР, т.к. в данный момент они находятся в нерабочем состоянии (прочистка, промывка, замена прокладок и сальников, приведение в рабочее состояние электроприводов). Запуск в эксплуатацию указанных выше узлов.</p>	

Дата 18.07.2016г.

Ф.И.О. собственника квартиры (помещения): _____ подпись _____

В процессе ревизии КЗР с электроприводами может выясниться что они вышли из строя, т.к. сейчас нет возможности установить их работоспособность. В этом случае понадобится их замена от 1 до 2 шт. Стоимость КЗР российского производства 25ч945нж (Старооскольский арматурный завод) с электроприводом Regada (Чехия) - 58000 руб за штуку.

Достоинства: работа оборудования полностью в автоматическом режиме для достижения оптимальных режимов подачи теплоносителя и как следствие максимальная экономии денежных средств. Решается проблема с недостаточным давлением теплоносителя в верхних и дальних квартирах, поскольку будет запущены насосы подкачки в автоматическом режиме.

Недостатки: В данный момент времени ЦТП не стоит ни у кого на балансе, и вопрос ее принадлежности будет стоять еще очень долгое время. Де факто ей занимается Котельная Павшино, но де юро никто. И ни котельная Павшино и КРА не собираются решать этот вопрос и тем более тратить деньги на приведение ее в порядок до момента определения балансодержателя. Но потратив сейчас эти деньги мы будем иметь реальную экономию до 30% стоимости от прошлого года.

Вопрос № 18

Утверждение штатного расписания ТСЖ «Дом на набережной» на 2016 г.

Решение по вопросу №18:

Штатное расписание является неотъемлемой частью утвержденного бюджета, предложенного выбранным кандидатом в Председатели, таким образом, ТСЖ поручает избранному Председателю оформить штатное расписание надлежащим образом и опубликовать на сайте www.dnn17.ru.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Предложения собственника, новому правлению ТСЖ:

Дата 18.07.2016г.

Ф.И.О. собственника квартиры (помещения): _____ подпись _____