

Протокол № 15
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Дзержинского, д. 8/1,
проведенного в форме очного голосования

«19» апреля 2019 г.

г. Ростов-на-Дону

Вид собрания: внеочередное.
Форма проведения общего собрания – очное.
Место проведения-холл дома.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме (путем совместного присутствия) состоялось «19» апреля 2019 года в 19 ч. 00 мин.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Правление ТСЖ «ЮСК».

Общая площадь многоквартирного дома – 5220,9 кв.м.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Дзержинского, д. 8/1, площадь всех жилых помещений составляет 5220,9 кв.м (100% голосов).

В общем собрании собственников помещений приняли участие собственники и их представители в количестве 84 человека (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – приложения № 4 к настоящему протоколу), общей площадью 4015 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 79,93% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Протокольные вопросы:
 - 1.1. Выборы председателя собрания
 - 1.2. Выборы секретаря собрания
 - 1.3. Выборы счетной комиссии
2. О проведении капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС).
3. Об определении сроков проведения капитального ремонта -15.09.2019г.
4. Об утверждении сметной стоимости капитального ремонта 900 000руб.
5. О принятии решения об участии в предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству на капитальный ремонт многоквартирных домов в части возмещения расходов на уплату процентов за пользование кредитом (постановление Правительства Российской Федерации от 17.01.2017 № 18).
6. Об определении источника финансирования капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС).
7. О получении ТСЖ «ЮСК» кредита на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС) в многоквартирном доме путем заключения кредитного договора с ОАО КБ «Центр-инвест».
8. Об определении существенных условий кредитного договора:
сумма кредита: 900 000 (девятьсот тысяч) рублей;
валюта кредита: российский рубль;
процент за пользование кредитом: 11% годовых;
срок кредита: 24 месяца;
иные условия: право досрочного погашения.
9. О погашении кредита, использованного на уплату расходов на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), бетонные работы, электротехнические работы в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом за счет

средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810652090090925, открытом в Юго-Западном банке Сбербанка России ОАО.

10. Об определении лица, которое уполномочено подписывать договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), бетонные работы, электро-технические работы в многоквартирном доме, кредитный договор, а также участвовать в приеме выполненных работ по капитальному ремонту Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), в том числе подписывать соответствующие акты.

Результаты голосования:

1. По первому вопросу:

1.1. **Выбор председателя общего собрания собственников помещений.**

Слушали: Карабут Л.М. кв.12.

Предложили: избрать председателем общего собрания:

ПОПОВА Г.П. (собственник квартиры 57),

Результаты голосования:

ПОПОВ Г.П.

«ЗА» -- 4015 голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- НЕТ

Принято решение: избрать председателем общего собрания – ПОПОВА Г.П.

1.2. **Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.**

Слушали: Карабут Л.М. кв.12

Предложили: избрать секретарем общего собрания:

КРАВЦОВУ Н.И. (собственник квартиры 41),

Результаты голосования:

«ЗА» -- 4015 голосов (кв.м), что составляет 100% от числа голосов присутствующих собственников помещений.

«ПРОТИВ» -- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- НЕТ

Принято решение: избрать секретарем общего собрания КРАВЦОВУ Н.И.

1.3. **Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений.**

Слушали: Карабут Л.М. кв.12

Предложили: избрать счетную комиссию общего собрания:

1. КЛЯЧЕНКО Н.В. (собственник квартиры 1),

2. ИЗМАЛКОВА И.Б. (собственник квартиры 61),

3. МОИСЕВА Н.В. (собственник квартиры 62).

Результаты голосования:

1. КЛЯЧЕНКО Н.В.

«ЗА» -- 4015 голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений.

«ПРОТИВ» -- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- НЕТ

2. ИЗМАЛКОВА И.Б.

«ЗА» -- 4015 голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений.

«ПРОТИВ» -- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- НЕТ

3. МОИСЕВА Н.В.

«ЗА»-- 4015 голосов (кв.м.), что составляет 100% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений.

Принято решение: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в составе:

1. КЛЯЧЕНКО Н.В.

2. ИЗМАЛКОВА И.Б.

3. МОИСЕВА Н.В.

2. По второму вопросу «О проведении капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС)

Слушали: Попова Г.П. в связи с изношенностью Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), а так же устаревшими приборами учета необходим капитальный ремонт системы, так же, согласно СНиПов, необходимо устройство бетонного пола с отводными канавками и приемком.

Предложили провести капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), устройство бетонного пола с отводными канавками и приемком.

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3740,7 голосов (кв.м), что составляет 93,17% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- 63,5 голосов (кв.м), что составляет 1,58% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

Принято решение: провести капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), а так же устройство бетонного пола с отводными канавками и приемком.

3. По третьему вопросу «Об определении сроков проведения капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС)»

Слушали: Попова Г.П. необходимо провести капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения до 15.10.2019г.-начала отопительного сезона.

Предложили провести капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС) в сроки до 15.10.2019г.-начала отопительного сезона.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3740,7 голосов (кв.м), что составляет 93,17% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- 63,5 голосов (кв.м), что составляет 1,58% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

Принято решение: провести капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС) в срок до 15.10.2019г.-начала отопительного сезона.

4. По четвертому вопросу «Об утверждении сметной стоимости капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС)»

Слушали: Попова Г.П. аналогичные работы в 2018г. оценивались в 750000-900000руб. но поскольку еще необходимо бетонировать пол, устраивать отводные каналы и приемки провести необходимые электро-технические работы предлагается утвердить смету в 900000 (девятьсот тысяч) руб.

Предложили сметную стоимость капитального ремонта утвердить в сумме 900000 (Девятьсот тысяч) рубл..

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3740,7 голосов (кв.м), что составляет 93,17% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- 63,5 голосов (кв.м), что составляет 1,58% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

Принято решение: сметную стоимость капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС) утвердить в сумме 900000 (Девятьсот тысяч) рубл..

5. По пятому вопросу «О принятии решения об участии в предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию

жилищно-коммунальному хозяйству на капитальный ремонт многоквартирных домов в части возмещения расходов на уплату процентов за пользование кредитом (постановление Правительства Российской Федерации от 17.01.2017 № 18)»

Слушали: Попова Г.П. есть возможность участвовать в программе предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию ЖКХ

Предложили принять участие в предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству на капитальный ремонт многоквартирных домов в части возмещения расходов на уплату процентов за пользование кредитом.

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3740,7 голосов (кв.м), что составляет 93,17% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- 63,5 голосов (кв.м), что составляет 1,58% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

Принято решение: принять участие в предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству на капитальный ремонт многоквартирных домов в части возмещения расходов на уплату процентов за пользование кредитом.

6. По шестому вопросу «Об определении источника финансирования капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС)»

Слушали: Попова Г.П. источник-ежемесячные взносы собственников жилья, исчисляемые исходя из суммы кредита-900000руб., процентной ставки по кредиту-11% и его погашения равными частями (аннуитетными платежами) в размере 8,03руб. с одного квадратного метра общей площади квартиры.

Предложили финансирование работ по капитальному ремонту Инженерной системы теплоснабжения, бетонные работы, электро-технические работы, осуществить за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810652090090925, открытом в Юго-Западном банке Сбербанка России ОАО, в размере 8,03рублей с одного квадратного метра общей площади квартиры (плановый платеж-9,92руб/кв.м), и кредитных средств в сумме 900000 (Девятьсот тыс.) рублей.

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3740,7 голосов (кв.м), что составляет 93,17% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- 63,5 голосов (кв.м), что составляет 1,58% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

Принято решение: финансирование работ по капитальному ремонту Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), бетонные работы, электро-технические работы, осуществить за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810652090090925, открытом в Юго-Западном банке Сбербанка России ОАО, в размере 8,03рублей с одного квадратного метра общей площади квартиры (плановый платеж-9,92руб/кв.м) и кредитных средств в сумме 900000 (Девятьсот тыс.) рублей.

7. По седьмому вопросу «О получении ТСЖ «ЮСК» кредита на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), бетонные работы, электро-технические работы общего имущества путем заключения кредитного договора с ПАО КБ «Центр-инвест»

Слушали: Попова Г.П. для проведения работ по капитальному ремонту Инженерной системы теплоснабжения, находящейся в изношенном состоянии, бетонных работ, электро-технических работ необходимо взять кредит в ПАО КБ «Центр-инвест»

Предложили поручить ТСЖ «ЮСК» получить кредит на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), бетонные работы, электро технические работы путем заключения кредитного договора (договора займа) с ПАО КБ «Центр-инвест»

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3740,7 голосов (кв.м), что составляет 93,17% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- 63,5 голосов (кв.м), что составляет 1,58% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

Принято решение: поручить ТСЖ «ЮСК» получить кредит на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопления и ГВС), бетонные работы электро технические работы путем заключения кредитного договора с ПАО КБ «Центр-инвест»

8. По восьмому вопросу «Об определении существенных условий кредитного договора»

Слушали: Попова Г.П. существенные условия по кредиту-налога-российский рубль; 11% годовых; срок- 24 месяца; аннуитетные платежи, возможность досрочного погашения;

Предложили заключить с ПАО КБ «Центр-инвест» кредитный договор на следующих условиях: сумма кредита-900000 (Девятьсот тысяч) рублей; валюта кредита-российский рубль; процент за пользование кредитом 11 % годовых; срок кредита-24 месяца; иные условия: аннуитетные платежи; возможность досрочного погашения;

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3804,2 голосов (кв.м), что составляет 94,75% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- НЕТ

Принято решение: заключить с ПАО «Центр-инвест» кредитный договор на следующих условиях: сумма кредита-900000 (Девятьсот тысяч) рублей; валюта кредита - российский рубль; процент за пользование кредитом - 11 % годовых; срок кредита - 24 месяца; иные условия: аннуитетные платежи; возможность досрочного погашения.

9. По девятому вопросу «О погашении кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения, и об уплате процентов за пользование данным кредитом за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810652090090925, открытом в Юго-Западном банке Сбербанка России ОАО».

Слушали: Попова Г.П. погашение кредита и процентов за счет фонда кап. ремонта

Предложили погашение кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопление и ГВС), бетонные работы, электро технические работы и оплату процентов за пользование данным кредитом осуществлять за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810652090090925, открытом в Юго-Западном банке Сбербанка России ОАО.

Результаты голосования:

«ЗА» -- 3804,2 голосов (кв.м), что составляет 94,75% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- 210,8 голосов (кв.м), что составляет 5,25% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» --НЕТ

Принято решение: погашение кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт Инженерной системы теплоснабжения (отопление и ГВС), бетонные работы, электро технические работы и уплату процентов за пользование данным кредитом осуществлять за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810652090090925, открытому в Юго-Западном банке Сбербанка России ОАО.

10. По десятому вопросу «Об определении лица , которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписывать договор на выполнение работ по

приведению капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопление и ГВС), бетонные работы, электро-технические работы, кредитный договор, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты»

Слушали: Карабут Л.М. определить председателя ТСЖ «ЮСК» Попова Г.П. уполномоченным подписывать кредитный договор, акты и т.д.

Предложили определить председателя ТСЖ «ЮСК» Попова Г.П. (владелец кв.57), лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопление и ГВС), бетонные работы, электро-технические работы, кредитный договор, а также участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты.

Результаты голосования:

«ЗА» -- 4015 голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов присутствующих собственников помещений

«ПРОТИВ» -- НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -- НЕТ

Принято решение: определить председателя ТСЖ «ЮСК» Попова Г.П. (владелец кв.57) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта Инженерной системы теплоснабжения (отопление и ГВС), бетонные работы, электро-технические работы, кредитный договор, а также участвовать в приемке выполненных работ, подписывать соответствующие акты.

Председатель собрания



Попов Г.П.

Секретарь собрания

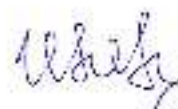


Красова Н.И.

Члены счетной комиссии:



Клязьменко Н.В.



Измайкова И.Б.



Молосова Н.В.