

**Протокол  
очередного собрания членов ТСЖ «Эйдетика»  
по адресу: Красная Пресня д. 44 стр.1 и3**

**город Москва**

**«24»апреля 2017 года**

место проведения собрания: ул. Красная Пресня 44 кв.38

время проведения собрания: 24 апреля в 20-00

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома принадлежащих членам Жилтоварищества «Эйдетика» составляет **3347,7 кв.м – 100 %**  
Присутствуют члены ТСЖ - собственники помещений общей площадью **2712,5 кв.м-72,83%**.

- собственники жилых и нежилых помещений – **1650,1 кв.м - 41,13%**

- представитель собственника по жилым и нежилым помещениям находящимся в собственности г. Москвы (Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 1040 – РП от 14.05.2008г) руководитель от ГКУ ИС района Пресненский **Тамбовцев А.А** за 10 дней ознакомлен по всем вопросам повестки дня и высказал по ним свое мнение представив Решение в письменном виде **1062,4 кв.м.– 31,7 %**.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

На собрании присутствовали собственники жилых помещений не члены Жилтоварищества, без права голосования по вопросам повестки дня:

кв.99 Попова Н.А.; кв.105 Бутузова В.Н.; кв.109 Михайлова Т.В.;

кв. 93 Тимошенко Е.С.; кв.87 Алимова Н.Р; кв.91 Павлова Т.Г.; кв.86 Салахетдинова Н.;

кв.114 Грасс А.А.; ИП «Молева» 46,7 кв.м; ИП Климова Е.В. 197,3; представитель кв.108;

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ**

**членов Жилтоварищества «Эйдетика»:**

- 1. Финансовый отчет о деятельности ТСЖ «Эйдетика» за 2016 год**
- 2. Отчет ревизионной комиссии (ревизора) товарищества**
- 3. Плановая смета доходов и расходов на 2017 год.**
- 4. Подведение итогов заочного голосования собрания от 23.01.2017г. Отчет счетной комиссии .**
- 5. Обсуждение письменных обращений в Правление ТСЖ «Эйдетика»**

**Процедурные вопросы:** Правлением Жилтоварищества предложены избрание председателя и секретаря собрания для проведения общего собрания, следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания – Карпенко И.В.

Секретарь собрания -Матюхина И.А.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председатель

**За – 72,83%**

Против – **нет**

Воздержались – **нет**

Секретарь

**За – 72,83%**

Против- **нет**

Воздержались – **нет**

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избран - Карпенко И.В

секретарем собрания избрана.- Матюхин И.А.

**По первому вопросу повестки дня: о финансовой деятельности ТСЖ «Эйдетика» за 2016 год .**

Слушали: Карпенко В.А. – Председателя Жилтоварищества «Эйдетика» с отчетом о выполнении финансово-хозяйственного плана за 2016 год (Акт ревизии о деятельности ТСЖ «Эйдетика» за 2016 год прилагается), а так же прилагается проект плана на 2017 год.

Поступило предложение в следующей формулировке для голосования:

Утвердить отчет о выполнении финансово-хозяйственного плана за 2016 год, а также поступило предложение от собственников кв.13 признать работу правления Жилтоварищества «Эйдетика» - «хорошей.»

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**«за» - 70,34%; «против» - 2,49%; «воздержались» - нет.**

Решение принято **70,34%** голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

В связи с проведением в 2017 году (комплексного капитального ремонта) строения 1 и 3 дома44, план на 2017года наметить в объеме необходимого, нормативно установленного Правительством Москвы перечня работ по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту . по ставкам (ценам) установленным Правительством Москвы , согласно договора на субсидии, подписанным ГКУ «Дирекции ЖКХиБ ЦАО» на 2017 г. .

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**«за» - 72,83%; «против» - нет; «воздержались» - нет.**

Решение принято **72,83%** голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

***По вопросу подведение итогов заочного голосования собрания от 23.01.2017г, слушали Карпенко И.В – председателя 1 строения.***

Собрание 23 января 2017 года было организовано с целью обсудить вопрос о модернизации двух строений, проводимой за счет внебюджетных источников финансирования, обеспеченных увеличением размера общего имущества и общей жилой площади строений. На собрание был приглашен директор ООО «Базис Групп» Канинский С.П. Он подготовил справочные материалы и схему, по которой можно было осуществить модернизацию. (Информационные материалы прилагаются).

Собственниками на собрании было высказано много сомнений по вопросам, как к организации, так и финансированию данного предложения.

**Выступил Крупников А.Н.**

Считаю голосование о создании ЖСК преждевременным, т.к. Инициаторы создания ЖСК пока не представили собственникам условия создания данной структуры управления и условия вступления в ЖСК собственников дома. А так же нет понимания материальных затрат собственников, желающих вступить в ЖСК.

**Выступила Климова Е.В.**

Призываю собрание не голосовать за создание ЖСК, т.к. Считаю, что предварительной разработкой планов и проектов по капремонту дома вполне возможно заниматься в рамках структуры ТСЖ. И пока не вижу необходимости менять форму управления собственностью жильцов.

**Выступила Молева А.А.**

Призываю собрание хорошо подумать и не высказывать своего согласия по созданию ЖСК и тем более по введению в структуру управления стороннее лицо, каким сегодня является ООО «Базис групп». Все обещания этой компании пока не подтверждены никакими реальными действиями и не имеют никаких оснований, подтвержденных какой либо технической документацией и документами по исследованиям состояния нашего дома.

Так называемые проекты реконструкции нашего дома всего лишь красивые компьютерные картинки. По существу вопроса о разработке планов реконструкции дома данная компания по ничему конкретному не излагает и реального инвестора не имеет. Да и не понятно во что инвестировать, не имея обследований дома. Создавать ЖСК не понятно, на каких условиях считаю на сегодня не целесообразным. По вопросу 5. Призываю собрание отменить этот вопрос, т.к. Невозможно голосовать о передаче кому-либо в пользование земельного участка, не имея понимания и голосов по вопросу 3. Так же хочу предложить собственникам вынести на обсуждение вопрос о том, чтобы за средства собственников и ТСЖ заказать обследование конструкций нашего дома в НИИОСП им. Герсванова.

И пока не будет понимания о техническом состоянии дома не принимать никаких поспешных решений о создании новых органов управления с привлечением сторонних лиц и тем более о передаче, каких либо прав на общедоленое имущество. А так же призываю собственников и ТСЖ все-таки произвести какие-то действия по реализации планов капитального ремонта городом.

#### **Выступила Смирнова О. И.**

Мной получена квитанция на оплату – «доля участия в капремонте (обследование строения № 1)

Технический директор Пантелеева Л.В. предлагает оплатить обследование нашего дома и получение Технического заключения (далее по тексту ТЗ) в НИИОСП им. Герсеванова за счет собственников жилых и нежилых помещений.

Но в результате проведенного обследования в ТЗ будут указаны не только выводы о состоянии нашего дома, в нём обязательно будут перечислены рекомендации по устранению выявленных дефектов.

В связи с этим у меня возникают вопросы:

1. Какой срок действия ТЗ?
2. И за чей счет будут устраняться выявленные дефекты?

Сроки действия ТЗ обязательно должны быть регламентированы нормативными документами. Технический директор Пантелеева Л.В. в состоянии ответить на эти вопросы?

Мой ответ: При таком подходе, я категорически против того, чтобы оплата за ТЗ взималась с собственников.

#### **Выступила Пантелеева Л.В.**

Не только обследование, но и устранение дефектов, и стоимость всего капитального ремонта власть возложила **на собственников помещений дома**.

А срок – это производная от состояния дома, которое определяется только обследованием дома.

Именно после получения ТЗ и рекомендаций можно будет обязать инвестора (ООО «БазисГрупп») выполнить те дефекты, которые требуют срочного устранения, но - может быть - не попали в их перечень работ.

Сроки действия обследования зданий определяются отдельно для каждого типа строений и сооружений. Срок, который проставлен в дефектной ведомости на ремонтные работы, зависит от состояния объекта. В документе РД 22-01.97 определяется максимальный срок действия обследования здания – 5 лет. То есть, срок действия обследования здания определяет эксперт, и зависит срок, прежде всего от того, какую категорию состояния определили зданию, насколько здание нуждается в повторном контроле через короткий интервал времени.

Федеральный Закон 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 20.12.2009г. и постановление №921 от 4.12. 2000г **обязуют собственников недвижимости** на каждое здание в обязательном порядке оформлять технический паспорт. Срок действия паспорта здания не определен, но по инструкции **каждые 3 года здание должно обследоваться на наличие изменений**, и все выявленные изменения должны вноситься в документ.

Комплексное обследование зданий и сооружений, включающее в себя техническое обследование и инженерное обследование, как раз предполагает работу по составлению и заполнению технического паспорта.

**После подсчета собранных решений счетной комиссией был представлен протокол, по которому решение о создании ЖСК «Красная Пресня 44» не прошло (протокол счетной комиссии прилагается).**

#### ***Обсуждение письменных обращений в Правление ТСЖ «Эйдетика»***

На имя председателя Жилтоварищества «Эйдетика» Карпенко В.А. поступило обращение собственников жилых и нежилых помещений обращение о досрочном переизбрании правления и председателя Жилтоварищества «Эйдетика», в связи с утратой

доверия и назначение даты собрания по обсуждению кандидатур на должности членов правления и председателя.

Это обращение было озвучено членом правления Карпенко И.В. и поставлено на голосование. Все члены Жилтоварищества проголосовали против, т.к. в марте 2018 года, по окончании полномочий правления будут проводиться новые выборы.

*ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:*

«за» - **72,83%**; «против» - **нет**; «воздержались» - **нет**.

Решение принято **72,83%** голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

**Поступили заявления от собственников нежилого помещений Климовой Е.В. и Петросян Е.Г. и Молевой А.А. с просьбой принять в члены ТСЖ «Эйдетика».**

*ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:*

«за» - **72,83%**; «против» - **нет**; «воздержались» - **нет**.

Решение принято **72,83%** голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

Поступило заявление от члена правления ТСЖ «Эйдетика» **Павленко О.Н.** с просьбой освободить от членства в правлении по состоянию здоровья.

На освободившееся место в правлении изъявила желание быть избранной **Молева А.А.** - собственник нежилого помещения в строении 1.

*ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:*

«за» - **72,83%**; «против» - **нет**; «воздержались» - **нет**.

Решение принято **72,83%** голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

***Председатель собрания Карпенко И.В.***

В завершении собрания хочу поблагодарить всех собравшихся. **Повестка собрания исчерпана. Собрание закрыто.**

**Приложения к протоколу:**

1. Финансовый отчет за 2016 год;
2. Акт ревизионной комиссии;
3. Плановая смета на 2017 год;
4. Материалы ООО «Базис Групп» по модернизации;
5. Протокол счетной комиссии заочных решений собственников по повестке дня собрания от 23.01.2017г.

Протокол подписали:

- председатель собрания И.В. Карпенко
- секретарь собрания И.А. Матюхин