

1  
3  
Работу

Протокол № 2

внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений), проводимого в форме очного голосования

г. Ульяновск

19 августа 2016 года

Инициаторами внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений), проводимого в форме очного голосования, явились: Председатель правления ТСЖ «Радищева, 147» (далее – Председатель правления товарищества либо Председатель Ф.И.О., члены Правления ТСЖ «Радищева, 147» (далее – члены Правления товарищества либо Правление) Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О.

Общая площадь помещений дома – 4681,69 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц – 4302,32 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц – 379,37 м<sup>2</sup>

В голосовании приняли участие 56 членов товарищества (собственников помещений), обладающие 2783,43 м<sup>2</sup>, что составляет 59,41 % голосов от общего числа голосов собственников помещений (Список членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений), присутствующих (участвующих) на внеочередном общем собрании от 19.08.2016 года - Приложение № 1 к протоколу). Проведенной до начала собрания проверкой полномочий представителей членов товарищества (собственников помещений), участвующих в собрании, установлено, что их права и обязанности подтверждаются подлинниками предъявленных членам правления товарищества нотариально заверенных доверенностей. Среди предъявленных доверенностей документов с истекшим сроком действий не выявлено.

Внеочередное общее собрание признано правомочным.

Обязанности председателя общего собрания исполняются Председателем правления товарищества Ф.И.О. Ведение протокола общего собрания в качестве секретаря общего собрания осуществляет член Правления товарищества Ф.И.О. Подсчет голосов производится в составе 3 чел.: Председателем правления товарищества Ф.И.О., членами Правления товарищества Ф.И.О. и Ф.И.О.

Слушали председателя собрания – Председателя правления товарищества Ф.И.О., которая объявила повестку дня.

Повестка дня общего собрания:

- 1) О проведении ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска; выборе Исполнителя работ; рассмотрении и утверждении представленной сметы; рассмотрении и утверждении проекта договора возмездного оказания услуг.
- 2) О перераспределении части денежных средств в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт» Сметы расходов ТСЖ «Радищева, 147».

По первому вопросу:

О проведении ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска; выборе Исполнителя работ; рассмотрении и утверждении представленной сметы; рассмотрении и утверждении проекта договора возмездного оказания услуг.

Итого 128  
25.08.2016

**Слушали:**

1) **Председателя правления товарищества** *Ф.И.О.*, которая довела до сведения участников общего собрания сущность пункта 7 решения заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.04.2015 года (протокол заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» № 1 от 16.04.2015 года), из которого следует, что Правлением товарищества, в рамках предоставленных ему полномочий, были запланированы мероприятия по текущему ремонту многоквартирного дома на 2015 год, в том числе, ремонт внутренней части входной группы и части холла 1-го этажа.

О результатах выполнения ряда запланированных мероприятий (работ) сообщалось ранее в установленном порядке, в рамках заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.06.2015 года (протокол № 3 заседания Правления ТСЖ «Радищева, 147» от 16.06.2015 года – по второму вопросу повестки дня), а также обязательного годового общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений в МКД № 147 по улице Радищева г. Ульяновска) за 2015 год (протокол № 1 обязательного годового общего собрания членов ТСЖ... – по второму вопросу повестки дня).

При этом Председатель правления пояснила, что выполнение вышеназванного мероприятия в ранее запланированные сроки не представилось возможным, поскольку в апреле 2015 года имел место факт пролива кровли МКД, повлекший за собой частичное подтопление квартиры № 63.

В связи с признанием второй части кровли МКД аварийной, Правлением ТСЖ было инициировано проведение внеочередного общего собрания, решением которого признано необходимым проведение капитального ремонта указанного общего имущества, с использованием денежных средств, находившихся на соответствующей статье Сметы расходов товарищества на 2015 год.

С учетом использования денежных средств на вышеназванные цели, указанные выше плановые мероприятия по ремонту, в виду недостаточности имевшихся накоплений, были перенесены на более поздний срок.

В ходе проведенных консультаций с различными специалистами в области строительства установлено, что ремонт внутренней части входной группы, заключающийся в отделке стен панелями МДФ с выполнением малярных работ, а также отделочных (покрасочных) работ части холла 1-го этажа, является нецелесообразным, поскольку под воздействием низких и высоких температур, которым подвержены названные участки входной группы и холла, - МДФ деформируется, а стены, покрытые лакокрасочными материалами, как правило, служат непродолжительное время и предрасположены к разрушению в ее нижней части. В связи с вышеизложенным, соответствующими специалистами рекомендовано использовать при ремонте внутренней части входной группы, а также в нижней части холла 1-го этажа кафельную плитку, обеспечивающую длительную эксплуатацию и сохранение применяемых материалов.

При вышеизложенных обстоятельствах, Председатель и члены Правления товарищества полагают необходимым выполнить вышеуказанные работы с учетом рекомендаций специалистов с использованием кафельной плитки и других соответствующих строительных и лакокрасочных материалов.

В целях реализации исполнения запланированного ремонта внутренней части входной группы и части холла 1-го этажа, АНО «Центр ТСЖ» совместно с Председателем правления товарищества проведен необходимый комплекс подготовительных мероприятий: по изучению рынка услуг, связанных с выполнением данных видов работ; по подготовке дефектной ведомости; технического задания по ремонту данного объекта; по выбору на альтернативной основе Исполнителей работ (из числа Подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей либо физических лиц); представления контрагентами смет-расчетов; по подготовке проекта Договора подряда (либо возмездного оказания услуг) и др. документов, подлежащих рассмотрению общим собранием собственников помещений.

Изучением дефектной ведомости от 03.06.2016 года установлено, что в данном документе содержится перечень дефектов, обнаруженных в ходе обследования тамбура, холла, лестничного марша 1-го этажа и тамбура в районе лифта МКД. При этом названный документ содержит рекомендуемые способы ремонтов различных объектов.

В результате проведенной работы по выбору на альтернативной основе Исполнителей подобных видов работ (из числа Подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей либо физических лиц) отобрано 2 претендента: ООО «Универсал Стройсервис» (432018, г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 122, офис 113) и гражданин *Ф.И.О.* (проживающий по адресу: 432030, г. Ульяновск, ул. Гафурова, д. ..., кв. ...)

Согласно коммерческому предложению ООО «Универсал Стройсервис» от 13.07.2016 года, стоимость вышеуказанных работ по ремонту холла, без указания цены используемых строительных материалов, составляет 56 820,00 руб. (пятьдесят шесть тысяч восемьсот двадцать руб. 00 коп.).

Несмотря на принимавшиеся Председателем правления товарищества и АНО «Центр ТСЖ» меры, направленные на получение от указанного юридического лица более полных сведений о цене применяемых материалов и общем размере стоимости работ, а также на получение Сметы, истребуемые документы в наш адрес представлены не были.

Из представленной *Ф.И.О.* Сметы расчета следует, что общий размер стоимости материалов и работ по ремонту холла, перечень которых предусмотрен ранее указанной дефектной ведомостью от 03.06.2016 года и техническим заданием от 14.06.2016 года, составляет 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.).

Из проведенного анализа рынка названных услуг следует, что заявленная ООО «Универсал Стройсервис» стоимость работ в размере 56 820,00 руб. значительно занижена по сравнению с применяемыми рыночными ценами и является сомнительной.

Кроме того, из поступившей от руководства и должностных лиц АНО «Центр ТСЖ» информации, следует, что названное юридическое лицо, ранее привлекавшееся управляющей организацией для проведения подобных работ на других МКД, находящихся в их обслуживании, допускало нарушение взятых на них обязательств, с отказом собственников МКД от оказываемых последними услуг, что свидетельствует об отрицательной деловой репутации контрагента.

Несмотря на заявленную гражданином *Ф.И.О.* более высокую стоимость работ и материалов, управляющей организацией, Председателем и членами Правления рекомендуется общему собранию собственников помещений ТСЖ «Радищева, 147» отдать предпочтение локальной Смете расчетов, подготовленной гражданином *Ф.И.О.* на сумму 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.), поскольку названное физическое лицо имеет положительную деловую репутацию, что подтверждается ранее исполнявшимися по заказу управляющей организацией работами по ремонту различных объектов. При этом изучением данной Сметы установлено, что при ее составлении каких-либо несоответствий, свидетельствующих о завышении стоимости работ и используемых материалов, не установлено.

**2) Членов Правления товарищества *Ф.И.О.*, *Ф.И.О.* и *Ф.И.О.***, каждый из которых в отдельности поддержали вышеизложенные доводы и предложения Председателя.

Затем Председатель представила названные документы для обозрения и изучения участникам собрания.

После этого Председатель и члены Правления товарищества, сформулировав проект решения, вынесли рассматриваемый вопрос на голосование общего собрания.

### **РЕШИЛИ:**

**Провести ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, - за счет средств текущего ремонта.**

Выбрать для выполнения ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 1 по ул. Радищева г. Ульяновска, предложенного на альтернативной основе управляющей организацией, - Исполнителя работ гражданина Ф.И.О.

Утвердить, представленную Исполнителем работ - гражданином Ф.И.О., Смету по ремонту холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска в размере 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.).

Утвердить, представленный управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ», проект договора возмездного оказания услуг на выполнение ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключаемого с учетом технического задания управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ» с выбранным Исполнителем работ - гражданином Ф.И.О., включив в состав ремонтных работ услугу по осуществлению строительного надзора в размере 2-х% от стоимости выполняемых работ.

Предоставить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ» право на авансирование производимых работ в размере не более 30% от общей цены (стоимости) работ, предусмотренной заключаемым договором возмездного оказания услуг на выполнение ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска.

Предусмотреть в настоящем договоре страховую гарантированную сумму в размере 10% от общей стоимости работ, подлежащей выплате по истечении 30 дней с момента подписания акта выполненных работ.

Обеспечение всех видов контроля за качеством, сроками выполняемых Исполнителем ремонтных работ, прием выполненных работ по актам, составом комиссии из числа Исполнителя, представителей управляющей организации и ТСЖ «Радищева, 147», - возложить на АНО «Центр ТСЖ».

Оплату выполненных работ в размере 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.) произвести в порядке, предусмотренном договором возмездного оказания услуг на выполнение ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключенным между АНО «Центр ТСЖ» и выбранным Исполнителем работ - гражданином Ф.И.О.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 56 чл. ТСЖ (собств.), облад. 278343 м<sup>2</sup>, что составляет 59,41% голосов;

«ПРОТИВ» - — чл. ТСЖ (собств.), облад. — м<sup>2</sup>, что составляет —% голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - — чл. ТСЖ (собств.), облад. — м<sup>2</sup>, что составляет —% голосов;

(Приложение № 2 к протоколу внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений) от 19.08.2016 года «Лист результатов голосования по первому вопросу...»).

Решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений) по первому вопросу повестки дня принято большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества (собственников помещений), их представителей.

#### По второму вопросу:

О перераспределение части денежных средств в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт» Сметы расходов ТСЖ «Радищева, 147».

Слушали:

1) Председателя правления товарищества Ф.И.О., которая показала, что, по

информации управляющей организации АНО «Центр ТСЖ», по состоянию на 1 августа 2016 года на статьях «Текущий ремонт», «Специальный фонд», Товарищества находится соответственно 203179,59 руб. (двести три тысячи сто семьдесят девять руб. 59 коп.), 165315,39 руб. (сто шестьдесят пять тысяч триста пятнадцать руб. 39 коп.).

По мнению Правления ТСЖ «Радищева, 147», в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений, возникла необходимость перераспределения части денежных средств в размере 100000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт».

В связи с изложенным, Председатель правления просила общее собрание принять решение о перераспределении средств.

2) Членов Правления товарищества Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О. и Ф.И.О., каждый из которых, согласившись с доводами Председателя, просили общее собрание поддержать названное предложение.

После этого Председатель и члены Правления товарищества, предварительно сформулировав проект решения, вынесли рассматриваемый вопрос на голосование.

### РЕШИЛИ:

Перераспределить денежные средства в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт» многоквартирного дома № 147 по улице Радищева г. Ульяновска.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 56 чл. ТСЖ (собств.), облад. 2284 м<sup>2</sup>, что составляет 59,41% голосов;

«ПРОТИВ» - — чл. ТСЖ (собств.), облад. — м<sup>2</sup>, что составляет —% голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - — чл. ТСЖ (собств.), облад. — м<sup>2</sup>, что составляет —% голосов;

(Приложение № 3 к протоколу внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений) от 19.08.2016 года «Лист результатов голосования по второму вопросу...»).

Решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений) по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества (собственников помещений), их представителей.

### ПОСТАНОВИЛИ:

1. Провести ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, - за счет средств текущего ремонта.

1.2. Выбрать для выполнения ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, предложенного на альтернативной основе управляющей организацией, - Исполнителя работ гражданина Ф.И.О.

1.3. Утвердить, представленную Исполнителем работ - гражданином Ф.И.О., Смету по ремонту холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска в размере 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.).

1.4. Утвердить, представленный управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ», проект договора возмездного оказания услуг на выполнение ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключаемого с учетом технического задания управляющей организацией АНО «Центр ТСЖ» с выбранным Исполнителем работ - гражданином Ф.И.О., включив в состав ремонтных работ

услугу по осуществлению строительного надзора в размере 2-х% от стоимости выполняемых работ.

1.4.1. Предоставить управляющей организации АНО «Центр ТСЖ» право на авансирование производимых работ в размере не более 30% от общей цены (стоимости) работ, предусмотренной заключаемым договором возмездного оказания услуг на выполнение ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска.

1.4.2. Предусмотреть в настоящем договоре страховую гарантированную сумму в размере 10% от общей стоимости работ, подлежащей выплате по истечении 30 дней с момента подписания акта выполненных работ.

1.5. Обеспечение всех видов контроля за качеством, сроками выполняемых Исполнителем ремонтных работ, прием выполненных работ по актам, составом комиссии из числа Исполнителя, представителей управляющей организации и ТСЖ «Радищева, 147», - возложить на АНО «Центр ТСЖ».

1.6. Оплату выполненных работ в размере 116 700,00 руб. (сто шестнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.) произвести в порядке, предусмотренном договором возмездного оказания услуг на выполнение ремонта холла многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска, заключенным между АНО «Центр ТСЖ» и выбранным Исполнителем работ - гражданином Ф.И.О. ....

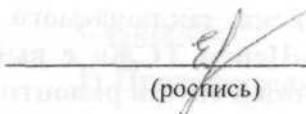
2. Перераспределить денежные средства в размере 100 000,00 руб. (сто тысяч руб. 00 коп.) со статьи «Специальный фонд» на статью «Текущий ремонт» многоквартирного дома № 147 по улице Радищева г. Ульяновска.

#### Приложение:

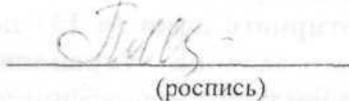
1. Уведомление (сообщение) о проведении 19.08.2016 года внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений);
2. Приложение № 1 – «Список членов ТСЖ «Радищева, 147» (собственников помещений), присутствующих (участвующих) на внеочередном общем собрании»;
3. Приложение № 2 – «Лист результатов голосования по первому вопросу внеочередного общего собрания: О проведении ремонта холла 1-го этажа многоквартирного дома № 147 по ул. Радищева г. Ульяновска; выборе Подрядчика; рассмотрении и утверждении представленной сметы; рассмотрении и утверждении проекта договора возмездного оказания услуг»;
4. Приложение № 3 – «Лист результатов голосования по второму вопросу внеочередного общего собрания: О перераспределении части денежных средств, находящихся на статьях «Специальный фонд», на статью «Текущий ремонт» Сметы расходов ТСЖ «Радищева, 147».

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью протокола. Протокол и все приложения к нему прошиваются, скрепляются печатью ТСЖ, подписями Председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания:  
Председатель правления ТСЖ «Радищева, 147»

  
(роспись) (Ф.И.О. ...)

Секретарь собрания:  
Член Правления ТСЖ «Радищева, 147»

  
(роспись) (Ф.И.О. ...)