

# Товарищество Собственников Жилья «Бутиковский,5»

## Протокол № 2-19 общего собрания ТСЖ «Бутиковский,5»

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
по адресу: 119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.3

в форме заочного голосования

119034, г. Москва, Бутиковский пер., д.3  
тел.: (495)228-07-07  
факс: (495) 223-75-21

**15 мая 2019г.**

Дата начала заочного голосования: «23» апреля 2019 г. 00 час. 05 мин.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование «14» мая 2019г., до 23 час. 55 мин.

### Инициатор(ы) общего собрания:

**Председатель правления Еропкина Татьяна Витальевна** собственник жилого помещения №6 расположенного по адресу: г. Москва Бутиковский пер.д.3 на основании выписки из Единого государственного реестра № 77/100/362/2018-2878 от 30.08.2018г.

**Руководитель проекта Котлик Оксана Владимировна**, на основании договора сервисного обслуживания № ФМИ-3с/2015 от 01.01.2015г.

**Председатель общего собрания: Еропкина Татьяна Витальевна** собственник жилого помещения №6 расположенного по адресу: г. Москва Бутиковский пер.д.3 на основании выписки из Единого государственного реестра № 77/100/362/2018-2878 от 30.08.2018г.

**Секретарь общего собрания: Дубовик Анастасия Николаевна**, на основании договора сервисного обслуживания № ФМИ-3с/2015 от 01.01.2015г.

### Лица, проводившие подсчет голосов:

**Главный бухгалтер Малова Марина Сергеевна**, на основании договора сервисного обслуживания № ФМИ-3с/2015 от 01.01.2015г.

С 23 апреля по 14 мая 2019 года состоялось внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Бутиковский,5», проводившееся в заочной форме. Членам ТСЖ или их представителям вручены, отправлены по почте или через Интернет бюллетени для голосования и Уведомления о проведении общего собрания.

В заочном голосовании приняли участие следующие собственники и представители:

1,2,3,4,5,6,7,8,10,13,14,15,16,17,18 м.м.39,41,42.

Из них по доверенности кв.№5,8,10,17

Общая площадь жилых и нежилых помещений –6529,8м<sup>2</sup>

Жилая -2254,6м<sup>2</sup> нежилая -2566м<sup>2</sup>.

Общее количество собственников, принявших участие в голосовании 66,22. Кворум есть.

Исходя из общего расчета 66,22 принимаем за 100%.

#### **Повестка дня общего собрания:**

**1. Отчет правления о проделанной работе в 2018 г.**

**2. Финансовый отчет за 2018 год**

**3. Утверждение Плана работ на 2019 год**

**4. Рассмотрение и утверждение бюджета на 2019 год.**

**5. Создание официального сайта ТСЖ.**

**6. Переход от регионального оператора фонда капитального ремонта на специальный счет.**

6.1. . Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете,

- выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ и определение владельца специального счета,

- принятие решения о перечне услуг (работ) и сроках проведения капитального ремонта общего имущества.

6.2. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт,

**7. Определение помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.**

**8. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

**1. Вопрос, вынесенный на голосование: отчет правления о проделанной работе в 2018 году.**

В 2018 г были проведены следующие работы:

1. Локальный косметический ремонт паркинга и тех.помещений
2. Покраска потолка, после ремонта трубы ГВС
3. Ремонт трубы ГВС (паркинг). Покраска стыков сварки.
4. Опресовка ИТП. Подготовка к отопительному сезону. Замена кранов 1/2 и 3/4
5. Работы по замене тротуарной плитки на въезде в паркинг.

<p>Ремонт кровли и фасада, после сильного ветка - Блок А и Блок В. Укрепление фасадных панелей. Ремонт, восстановление и укрепление металлических листов на парапете.</p>
<p>Ремонт полива газона (замена распылителей на газонах и замена запорной арматуры. Ремонт электрических клапанов в управлении распылителей).</p>
<p>Ремонт и покраска лавочек.</p>
<p>Ремонт дренажных решеток при въезде в паркинг. Демонтаж старых решеток и установка новых решеток. Переделка сливного канала.</p>
<p>Ремонт входной двери.</p>
<p>Освидетельствование лифтов.</p>

**ПРЕДЛОЖЕНО:** признать работу Правления в 2018 году удовлетворительной.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

- За - 67,28 % (44,54)
- Против - 5,59% (3,7)
- Воздержались - 27,15% (17,98)

Решали: признать работу Правления удовлетворительной.

**Вопрос, вынесенный на голосование: финансовый отчет за 2018 год.**

В 2018г. заочным голосованием был принят к исполнению и утвержден следующий финансовый

Таблица № 1

**Финансовый план (бюджет расходов и доходов) на 2018г**

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в квартал, рублей	за 1 м <sup>2</sup> общей S жилых помещений в квартале	Основание
Коммунальные платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	0	0	0	Прямые расчеты за индивидуальное потребленные ресурсы с РСО
Содержание и ремонт общедомового имущества:				
1.Тепловая энергия (ОДН)	1 492 864,74*	373 216,19	94,16	ПАО «МОЭК»
2.Холодное водоснабжение (ОДН)	248 362,88*	62 090,72	15,66	АО «Мосводоканал»
3.Электроэнергия (ОДН)	1 564 140,31*	391 035,07	98,65	ПАО «Мосэнергосбыт»
4.Сервисное обслуживание	7 795 992,00	1 948 998,00	491,70	ООО «ФМ-Инжиниринг»
5.Охрана	3 252 000,00	813 000,00	205,11	ООО ЧОО ЧОП «Контркриминал Защита»
6.Услуги банка	40 000,00	10 000,00	2,52	ПАО «ТКБ»
7.Страхование общедомового имущества	311 191,48	77 797,87	19,63	ЗАО «АИГ»
8.Благоустройство придомовой территории, озеленение	57 000,00	14 250,00	3,60	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
9.Обслуживание тревожной кнопки	91 656,00	22 914,00	5,78	ФГУП «Охрана Росгвардия»
10.Услуги связи	22 000,00	5 500,00	1,39	ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»
11.Техническое освидетельствование лифтов	38 781,41	9 695,35	2,45	Договор с исполнителем

12. Обслуживание системы пожарной безопасности, усл	580 000,00	145 000,00	36,58	ООО «Напоком»
<b>Итого по расходной части:</b>	<b>15 493 988,85</b>	<b>3 873 497,21</b>	<b>977,22</b>	
<b>Резерв непредвиденных расходов – (5% от п.1-п.12)</b> Расходные материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, запасные части и т.д.	774 699,44	193 674,86	48,86	Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции
<b>Плано-вые работы:</b>				
Зачистка и покраска стен паркинга и лифта	150 000,00	37 500,00	9,46	По договору с исполнителем
Работы по восстановлению и наладке диспетчеризации	300 000,00	75 000,00	18,92	По договору с исполнителем
Частичная замена запорной арматуры	45 000,00	11 250,00	2,84	По договору с исполнителем
Работы по устранению ржавчины в системе ГВС (промывка стояков)	400 000,00	100 000,00	25,23	По договору с исполнителем
Установка системы защиты от скачков напряжения на лифты	75 000,00	18 750,00	4,73	По договору с исполнителем
Ремонт и замена въездных решеток (въезд в паркинг). Укрепление и укладка нового покрытия.	55 000,00	13 750,00	3,47	По договору с исполнителем
<b>Итого расходы по плановым работам:</b>	<b>1 025 000,00</b>	<b>256 250,00</b>	<b>64,65</b>	
<b>ВСЕГО по расходной части:</b>	<b>17 293 688,29</b>	<b>4 323 422,07</b>	<b>1 090,73</b>	

По результатам прошедшего 2018 года, Правление ТСЖ сообщает о следующем исполнении Бюджета:

Таблица № 2

### Финансовый отчет по исполнению Бюджета на 2018г

Статья расхода	Планируемый бюджет на 2018г	Фактические расходы за 2018 г	Экономия (перерасход)	Планируемый бюджет на 2019г
Тепловая энергия (ОДН)	1 492 864,74	1 652 762,91	-159 898,17	1 753 581,45
Холодное водоснабжение (ОДН)	248 362,88	204 029,74	44 333,14	216 475,55
Электроэнергия (ОДН)	1 564 140,31	1 171 389,34	392 750,97	1 242 844,09
Сервисное обслуживание	7 795 992,00	7 795 992,00	0,00	8 731 512,00
Содержание	3 252 000,00	3 252 000,00	0,00	3 252 000,00
Услуги банка	40 000,00	53 812,00	-13 812,00	64 612,00
Страхование общедомового имущества	311 191,48	312 691,50	-1 500,02	312 691,50

Благоустройство территории	57 000,00	69 027,22	-12 027,22	60 000,00
Обслуживание сквозной кнопки	91 656,00	91 656,00	0,00	91 656,00
Услуги связи	22 000,00	22 230,19	-230,19	24 000,00
Техосвидетельствование лифтов	38 781,41	38 781,41	0,00	38 781,41
Проверка приборов учета	0,00	29 821,54	-29 821,54	30 000,00
Обслуживание системы пожарной безопасности	580 000,00	676 806,00	-96 806,00	710 000,00
Подписка Журнал Главбух	0,00	12 516,61	-12 516,61	13 000,00
Резерв непредвиденных расходов	774 699,44	1 132 218,82	-357 519,38	2 398 467,33
Плывовые работы	1 025 000,00	697 624,75	327 375,25	873 500,00
Защитка и покраска стен паркинга от грибка (локально)	150 000,00	138 000,00	12 000,00	
Работы по восстановлению и наладке диспетчеризации	300 000,00	0,00	300 000,00	
Частичная замена запорной арматуры	45 000,00	42 780,00	2 220,00	
Работы по устранению ржавчины в системе ГВС	400 000,00	398 400,00	1 600,00	
Установка системы защиты от скачков напряжения на лифты	75 000,00	64 644,75	10 355,25	
Ремонт и замена въездных решеток (въезд в паркинг)	55 000,00	53 800,00	1 200,00	
<b>ИТОГО:</b>	<b>17 293 688,26</b>	<b>17 213 360,03</b>	<b>80 328,23</b>	<b>19 813 121,33</b>

**ПРЕДЛОЖЕНО:** произведенные расходы считать обоснованными и принять финансовый отчет управления за 2018 год.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 59,48% (39,39)

Против- 5,59% (3,7)

Воздержались – 34,93% (23,13)

**Решали:** признать произведенные расходы обоснованными и принять финансовый отчет управления за 2018 год.

**Вопрос, вынесенный на голосование:** утверждение плана работ на 2019 год.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** В 2019 году провести следующие виды работ:

## Работы, запланированные для проведения в 2019 году

Таблица № 3

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб
1	Ремонт помещений № X.XI	150 500,00
2	Покраска сливных решеток	175 000,00
3	Локальный ремонт брусчатки	15 000,00
4	Ремонт и покраска потолка в холле (Блок А)	8 000,00
5	Замена труб в системе ГВС (подающая труба) на полипропилен.	115 000,00
6	Ремонт кондиционера в центральном холле (замена компрессора)	410 000,00
	<b>Итого</b>	<b>873 500,00</b>

Вопрос ставиться на голосование: Согласны ли Вы утвердить план работ на 2019 год?

Результаты голосования в процентах и долях:

За – 65,54% (43,40)

Против- 5,59% (3,7)

Воздержались –28,87% (19,12)

Решили: утвердить предложенный план работ на 2019 год.

Вопрос, вынесенный на голосование: рассмотрение и утверждение бюджета на 2019 год.

Таблица № 4

### Планируемый бюджет на 2019год

№ п/п	Статья расхода	Планируемый бюджет на 2019г
1	Тепловая энергия (ОДН)	1 753 581,45
2	Холодное водоснабжение (ОДН)	216 475,55
3	Электроэнергия (ОДН)	1 242 844,09
4	Сервисное обслуживание	8 731 512,00
5	Охрана	3 252 000,00
6	Услуги банка	64 612,00
7	Страхование общедомового имущества	312 691,50

8	Благоустройство территории	60 000,00	
9	Обслуживание тревожной кнопки	91 656,00	
10	Услуги связи	24 000,00	
11	Тех.освидетельствование лифтов	38 781,41	
12	Поверка приборов учета	30 000,00	
13	Обслуживание системы пожарной безопасности	710 000,00	
14	Подписка Журнал Главбух	13 000,00	
15	Резерв непредвиденных расходов	2 398 467,33	
<b>Итого по основным статьям:</b>			<b>18 939 621,33</b>
16	<i>Плановые работы на 2019г</i>		<b>873 500,00</b>
16.1	Ремонт помещений № XII.XV		150 500,00
16.2	Покраска сливных решеток		175 000,00
16.3	Локальный ремонт брусчатки		15 000,00
16.4	Ремонт и покраска потолка в холле (Блок А)		8 000,00
16.5	Замена труб в системе ГВС (подающая труба) на полипропилен (90 п.м.)		115 000,00
16.6	Ремонт кондиционера в центральном холле (замена компрессора)		410 000,00
<b>Итого бюджет на 2019г</b>			<b>19 813 121,33</b>

\*п.4 изменение стоимости связано с увеличением стоимости услуг по сервисному обслуживанию.  
 \*\* п.1,2,3 изменение стоимости связано увеличением ставки НДС на 2% и увеличением стоимости тарифов до 4,1%  
 \*\*\* п. 15 изменение суммы Резервного фонда в связи с увеличением стоимости расходных запасных частей, ставка 14,5% ( п.1-14)

**Финансовый план предусматривает:**

1. Оплату коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды через расчетный счет ТСЖ
2. Включение стоимости всех работ и услуг, связанных с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом в единый тариф.
3. Сэкономленные средства и накопления на ремонт аккумулируются на расчетном счете и переходят на следующий год.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить финансовый план расходов ТСЖ на 2019г.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 65,54 % (43,40)  
 Против- 5,59% (3,7)  
 Воздержались – 28,87% (19,12)



**Решили:** утвердить финансовый план расходов ТСЖ на 2019 год.

**5. Вопрос, вынесенный на голосование: создание официального сайта ТСЖ.**

Во исполнение «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, товарищество собственников жилья обязано размещать в свободном доступе информацию о своей деятельности. Правление ТСЖ предлагает создать официальный сайт ТСЖ для размещения всей необходимой информации о деятельности, планируемых и проводимых работах, размещения различных объявлений, касаемых деятельности ТСЖ, а также подключить возможность оплаты членских взносов посредством моментального платежа через сайт.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** создать официальный сайт ТСЖ.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

**За – 91,89 % (60,85)**

**Против- 8,11% (5,37)**

**Воздержались – 0% (0)**

**Решили:** утвердить создание официального сайта ТСЖ

**6. Переход от регионального оператора фонда капитального ремонта на специальный счет.**

**6.1. . Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете,**  
- *выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ и определение владельца специального счета,*  
- *принятие решения о перечне услуг (работ) и сроках проведения капитального ремонта общего имущества.*

В настоящее время, фонд капитального ремонта ТСЖ формируется на счете регионального оператора. Денежными средствами, которые оплачивают собственники помещений нашего ТСЖ, распоряжается фонд капитального ремонта г.Москвы и расходует их для проведения капитальных ремонтов других МКД (многоквартирных домов). ТСЖ «Бутиковский,5» не может воспользоваться денежными средствами, т.к. по меркам региональной программы дом достаточно «молодой» и не нуждается в проведении капитального ремонта. Для того, чтобы ТСЖ могло пользоваться собственными денежными средствами, Правление предлагает перевести денежные средства собственников с регионального счета на специальный счет. Для осуществления этой операции, собственникам помещений ТСЖ необходимо провести голосование.

**Просим Вас ответить на следующие вопросы, поставленные на голосование:**

- собственники помещений вправе совершить переход от регионального оператора на специальный счет.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** создать специальный счет для формирования фонда капитального ремонта ТСЖ и перевести денежные средства со счета регионального оператора на созданный специальный счет.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

**За – 97,48 % (64,55)**

**Против- 2,52% (1,67)**

**Воздержались – 0% (0)**

**Решили:** утвердить создание специального счета для формирования фонда капитального ремонта ТСЖ и перевести денежные средства со счета регионального оператора на созданный специальный счет.

*- выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ и определение владельца специального счета*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО «Сбербанк» г. Москвы и определить владельцем счета ТСЖ «Бутиковский,5». Местом хранения документов ТСЖ определить пом. 12а, по Бутиковскому пер.д.5

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 97,48 % (64,55)

Против- 2,52% (1,67)

Воздержались – 0% (0)

**Решили:** открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО «Сбербанк» г. Москвы и определить владельцем счета ТСЖ «Бутиковский,5».

- принятие решения о перечне услуг (работ) и сроках проведения капитального ремонта общего имущества.

Управляющая компания предлагает утвердить следующие работы и сроки для проведения капитального ремонта, за счет фонда капитального ремонта.

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2020-2030гг.
2. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения - 2019-2025гг.
3. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения - 2019-2025гг.
4. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 2019-2025гг.
5. Ремонт пожарного водопровода – 2039-2041гг.
6. Ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю - 2019-2030гг.
7. Ремонт внутренних водосток – 2019-2030гг.
8. Утепление и ремонт фасада – 2019-2021гг.
9. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 2019-2030гг

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить предложенный управляющей компанией перечень работ (услуг) и сроки проведения капитального ремонта общего имущества

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 97,48 % (64,55)

Против- 2,52% (1,67)

Воздержались – 0% (0)

**Решили:** утвердить предложенный управляющей компанией перечень работ (услуг) и сроки проведения капитального ремонта общего имущества.

*6.2. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.*

В соответствии с Постановлением правительства РФ минимальная ставка 18,19 рублей за кв.м. жилой площади.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** установить тариф для капитального ремонта в размере минимальной ставки.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 97,48 % (64,55)

Против- 2,52% (1,67)

Воздержались – 0% (0)

**Решили:** установить тариф для капитального ремонта в размере минимальной ставки.

*7. Вопрос, вынесенный на голосование: определения помещения в МКД, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** разместить сообщения о решениях и итогах голосования на стенде в офисе ТСЖ.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 75,31% (49,87)

Против- 17,46% (11,56)

Воздержались – 7,23% (4,79)

**Решили:** утвердить размещение сообщений о решениях и итогах голосования на стенде в офисе ТСЖ.

*8. Вопрос, вынесенный на голосование: определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** назначить местом хранения всех протоколов –офис ТСЖ «Бутиковский,5» по адресу: г. Москва, Бутиковский пер.д.5.

**Результаты голосования в процентах и долях:**

За – 90,98% (60,25)

Против-5,59 % (3,7)

Воздержались –3,43% (2,27)

**Решили:** Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений офис ТСЖ «Бутиковский,5» по адресу: г. Москва, Бутиковский пер., д.5

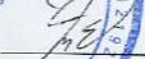


**Приложения:**

**Приложение №1** список вручения собственникам помещения бюллетеней по электронной почте.

**Приложение №2** список вручения собственникам помещения бюллетеней лично в руки.

**Приложение №3** список собственников помещений, голосовавших в заочной форме.

**Приложение №4** реестр членов товарищества ТСЖ «Бутиковский, 5».

Председатель правления	Еропкина Татьяна Витальевна		15.05.2019г.
Секретарь собрания	Дубовик Анастасия Николаевна		15.05.2019г.
Счетная комиссия	Малова Марина Сергеевна		15.05.2019г.

