

ПРОТОКОЛ (извлечение)
**внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Краснодарский край, г Белореченск, ул. Интернациональная, д 28,**

г. Белореченск

01.12.2021-08.12.2021

Вопросы повестки общего собрания собственников помещений

1. Определение лиц в качестве председателя и секретаря общего собрания, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов.

Председатель и секретарь общего собрания, а также лица, проводящие подсчет голосов, определяются инициатором общего собрания и указываются во вводной части протокола, так как при проведении общего собрания в форме очного или очно-заочного голосования, кворум и юридическая правомочность принятия решений определяются после обработки всех принятых решений (бюллетеней), (Метод. рекомендации Фонда «Институт экономики города», Москва, 2016 г.).

2. Утверждение целевого взноса для оплаты работ по реконструкции общедомового узла учета тепловой энергии (отопление, ГВС, ХВС) исходя из сметной стоимости 249 755,81 руб.

СЛУШАЛИ Тарасова А.Л.: При подготовке к осенне-зимнему отопительному периоду (ОЗП), в связи с истечением срока Госповерки составляющих частей узла учета тепловой энергии (ОДПУ) в нашем МКД в июле-августе проводились работы по поверке частей ОДПУ. После очередной поверки ОДПУ по действующим нормам выполняется процедура повторного ввода ОДПУ в эксплуатацию. Официальными письмами: от 23.06.2021 № 379 и 23.06.2021 № 379 (**прилож. 1,2**) МУП БГП БР «Белореченские тепловые сети» (далее – РСО) уведомило Товарищество о том, что тепловычислитель ВКТ-7-03 в составе поверяемого ОДПУ перестал соответствовать техническим требованиям п.128 Методики осуществления коммерческого учета, утвержденного Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр. Таким образом, для возобновления эксплуатации ОДПУ возникла необходимость реконструкции узла ОДПУ путем замены имеющегося тепловычислителя, а также двух расходомеров в составе ОДПУ и выполнением слесарно-монтажных работ, с внесением изменений в проектную документацию узла ОДПУ.

В летний период 2021 года электрическим разрядом молнии, во время одного из многочисленных грозовых дождей, были повреждены расходомеры и тепловычислитель ВКТ-7-03, о чем был составлен акт проверки узла учета тепловой энергии (**прилож. 3**).

Указанные выше обстоятельства заранее предусмотреть было не возможно.

Специализированной организацией АО «ЮРЭК» представлены документы: акт проверки узла учета тепловой энергии (**см. прилож. 3**), договор, смета, счет на сумму 249 755,81 руб.; на **восстановление ОДПУ и его реконструкцию (прилож.4)**

Необходимо принять **решение о целевом сборе денежных средств** на выполнение дополнительного объема работ по восстановлению и реконструкции узла ОДПУ путем единовременного внесения платы пропорционально долям в праве общей собственности на общее имущество МКД (пропорционально общей площади помещения), так как у нас **нет иного источника** финансирования (п. 5 ст. 44, ч. 7 ст. 45 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО. Утвердить разовый дополнительный целевой взнос на реконструкцию оборудования узла общедомового учета тепловой энергии (ОДПУ) пропорционально общей площади помещения исходя из сметной стоимости реконструкции в сумме 249 755,81 руб.

3. Утверждение целевого взноса для оплаты работ по оценке соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 пропорционально общей площади помещения исходя из сметной стоимости освидетельствования лифтов в сумме 17,5 тыс. руб.

СЛУШАЛИ Тарасова А.Л.: Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов (утв. ППП РФ от 24.06.2017 N 743, далее - Правила) установлена обязанность организации проведения

технического освидетельствования объекта в период назначенного срока службы (пп. «д», «ж» п. 4, п. 25, п. 26 Правил);

Необходимость целевого взноса для оплаты **технического освидетельствования лифтов** обусловлена тем, что в **структуре действующего тарифа** оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (утв. ОСЧ ТСЖ, протокол от 30.10.2017) по статье затрат «Содержание лифтового хозяйства (без электроэнергии)» не достаточно средств (**Таблица**) для оплаты стоимости работ по договору с ООО «ТЕХНОТЕСТ», в связи с общим ростом стоимости работ по договорам со специализированными организациями.

Таблица

Ежемесячная стоимость работ "Технич. обслуживание и ремонт лифтов" по договору с ООО "ЛифтМастер"	руб.	16 930.00
Размер статьи в структуре тарифа, руб./м2	руб./м2	1.56
Площадь всех жилых и нежилых помещений, м2	м2	11 075.10
Действующий размер статьи "Содержание лифтового хозяйства (без электроэнергии)", при условии 100% оплаты начислений собственниками помещений	руб.	17 277.16
Остаток средств по статье "Содержание лифтового хозяйства (без электроэнергии)", после оплаты по договору ТО лифтов, которых явно не достаточно для 100% предоплаты по договору	руб.	347.16
Разовая стоимость технического освидетельствования лифтов по договору с ООО "ТЕХНОТЕСТ"	руб.	17 500.00

ПРЕДЛОЖЕНО. Утвердить разовый дополнительный **целевой взнос** на оплату работ по оценке соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 пропорционально общей площади помещения исходя из сметной стоимости освидетельствования лифтов в сумме 18,0 тыс. руб.

4. Наделение правления ТСЖ «ИНТЕР» полномочиями сбора целевых взносов, путем приема оплаты налично в кассу Товарищества по приходному кассовому ордеру.

СЛУШАЛИ Тарасова А.Л.: В связи с тем, что сбор денежных средств, хранение их на территории товарищества (здание правления, дом председателя) и учет на бумажных носителях неустановленного образца (тетрадки, блокноты и т.д.) не является надлежащим ведением кассовых операций, за нарушение которого статьей 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, для документирования учета движения целевых денежных средств предлагается производить прием оплаты налично в кассу Товарищества по приходному кассовому ордеру и учету в базе данных программы «1С-Бухгалтерия» онлайн-сервиса «ИНФОКРАФТ».

ПРЕДЛОЖЕНО. Наделить правление ТСЖ «ИНТЕР» полномочиями сбора целевых взносов, путем приема оплаты налично в кассу Товарищества по приходному кассовому ордеру и учету в базе данных программы «1С-Бухгалтерия» онлайн-сервиса «ИНФОКРАФТ» для обеспечения автоматизации документирования учета приема оплаты и отчетности о движении и целевом использовании денежных средств.

5. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений в МКД.

Слушали Тарасова А.Л.: Порядок хранения и передачи документов ОСС в УО (УК, правление ТСЖ, ЖК или ЖСК) установлен [Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ](#).

После проведения общего собрания собственников **инициатор** в течение 10 дней с даты, указанной в **протоколе**, должен передать оригинал протокола с приложениями и решения собственников в **действующую** управляющую организацию, правление ТСЖ, ЖК или ЖСК (**ч. 1 ст. 46 ЖК РФ**), которыми затем эти документы будут переданы в орган ГЖН. В УО останутся **копии протокола** общего собрания с

приложениями и решений собственников и будут храниться там, если какое-то другое решение о месте хранения копий документов не было принято на общем собрании (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

Законом не предусмотрено лицо (лица), которое несёт расходы, связанные с изготовлением копий документов. Следовательно, эти расходы ложатся на инициатора собрания.

Ведение, актуализация и хранение документации – это одно из лицензионных требований к УО. При смене управляющей организации или формы управления МКД эти документы нужно будет передать в составе технической документации в новую управляющую организацию, во вновь созданное ТСЖ или ЖСК (ч. 19 ПП РФ от 15.03.2013 № 416).

ПРЕДЛОЖЕНО. *Оригиналы протоколов и решений любого общего собрания собственников помещений в МКД, в силу закона, должны быть переданы и храниться в ГЖИ (Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ).. Для текущей работы по исполнению решений общего собрания собственников помещений должны быть изготовлены копии протоколов и решений, которые должны быть заверены должным образом, листы пронумерованы, прошиты и храниться в месте расположения правления Товарищества.*

Примечание.

Целевые взносы по своей природе являются **разовыми платежами, не предусмотренные в смете,** покрывающими **нерегулярные** (не ежемесячно) **расходы** товарищества на конкретные **непредвиденные нужды** (строительство детской площадки, реконструкция инженерных узлов и систем, текущий ремонт общих помещений и т.п.).

Подпись инициатора собрания:

Правление ТСЖ «ИНТЕР» (ОГРН: 1062300010134)