



ТСЖ «Аккорд»

Юридический и фактический адрес: 344045, г. Ростов-на-Дону,
ул. Миронова д.14А

Протокол подведения итогов голосования (подсчета голосов) собственников помещений дома №14 А по улице Миронова г. Ростов-на-Дону по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в очно-заочной форме голосования.

«25» июля 2019 г.

Дата окончания приема решений «05» августа 2019 года в 17 часов.

Всего голосов в доме = 9435, 97 голосов, что соответствует 9435,97 м2 площади

Для принятия решений по вопросам капитального ремонта необходимо 2/3 голосов собственников для принятия решений = 6290,64 голосов, что соответствует 6290, 64 м2

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 7007,27 голосов или 7007,27 м2 площади.

Собрание правомочно. Кворум имеется.

Дата и место проведения подсчета голосов, «06» августа 2019 года в 17 часов по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, дом № 14 «А», офис правления ТСЖ «Аккорд».

Адрес хранения решений собственников помещений и протокола общего собрания: г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, дом № 14 «А», офис правления ТСЖ «Аккорд»

В очно-заочном голосовании приняли участие, предоставив свои письменные решения 74,26 % собственников жилых помещений, обладающих 7007,27 голосов (7007, 27 м2) , по адресу: ул. Миронова, д. 14А г. Ростова-на-Дону. Кворум имеется. Общее собрание собственников многоквартирного дома правомочно.

На повестку дня были вынесены следующие вопросы:

- 1.Избрать председателем собрания Быковскую Т.Ю., секретарем собрания - Кондрашова Р.И.
- 2.Избрать счетную комиссию в составе: Кондратенко И.С., Костюлина А.В.
- 3.Общедомовые нужды делить между собственниками пропорционально занимаемой площади жилого помещения.
- 4 Установить с 1 августа 2019 г тариф на содержание и ремонт жилья 17 руб 27 коп за 1 м2.
- 5.Утвердить отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018г
6. Провести работы по капитальному ремонту, а именно проектирование, монтаж, установку, пуско-наладочные работы и сдачу в эксплуатацию нового узла учета тепловой энергии за счет средств накопленных на специальном расчетном счете ТСЖ «Аккорд» в Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк России» р/сч 40705810152090090548 Стоимость работ по договору составляет 316 900 руб (Триста шестнадцать тысяч девятьсот рублей). Смета предоставлена. Подрядчик по договору ООО «Югресурс» ИНН 6163091083, КПП 616301001. Срок проведения работ до 15 октября 2019г. Ответственный за подписание акта приема-передачи и прием выполненных работ от имени всех собственников помещений – председатель правления ТСЖ Быковская Т.Ю.

По первому вопросу голосовали: «За»- 95,47% проголосовавших собственников (что составляет 6690,47 голосов), «против»- 0 % собственников (что составляет 0 голосов или 0 м2), «воздержались»- 4,52 % (316,8 голосов)

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет голосов.

Принято решение: избрать председателем собрания Быковскую Т. Ю., секретарем собрания Кондрашова Р. И.

По второму вопросу голосовали: «За» - 91,89 % (6439,27 голосов или 6439,27 м2; «против»- 0 % (0 м2) голосов, «воздержались»: 8,1% (568 голосов).
Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- нет голосов.

Принято решение избрать счетную комиссию в составе: Кондратенко И.С., Костюлина А.В.

По третьему вопросу голосовали: «За» - 82,55 % собственников (5784,9 голосов), «против»- 5 % (350,87 голосов), «воздержались» 12,43 % (871,5) голосов

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- нет голосов.

Принято решение: общедомовые нужды делить между собственниками пропорционально занимаемой площади жилого помещения.

По четвертому вопросу голосовали: «За» - 61,70 % (4323,60 голосов), «против»- 24,62 % (1725,67 голосов), «воздержались»- 13,67 % (958 голосов).

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- нет голосов.

Принято решение: Установить с 1 августа 2019 г тариф на содержание и ремонт жилья 17 руб 27 коп за 1 м2.

По пятому вопросу голосовали: «За» - 81,13 % (5685,30 голосов) ; «против»- 3,99 % (280 голосов) ; «воздержались» -14,86 % (1041,97 голосов или 1041,97 м2)

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет голосов.

Принято решение: Утвердить отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018г

По шестому вопросу голосовали: «За»- 92,75 % (6499, 37 м2) голосов, «против»- 2,68 % (188 м2) голосов; « воздержались» - 4,56 % (319,90 м2) голосов.

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- нет голосов. Для решения по вопросу 6, необходимо положительное решение 2/3 собственников жилых помещений, положительное решение приняли 92,75% проголосовавших собственников. По вопросу проведения работ, связанных с капитальным ремонтом, положительное решение дали 6499,37 голосов или 6499,37 м2.

Принято решение: Провести работы по капитальному ремонту, а именно проектирование, монтаж, установку, пуско-наладочные работы и сдачу в эксплуатацию нового узла учета тепловой энергии за счет средств накопленных на специальном расчетном счете ТСЖ «Аккорд» в Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк России» р/сч 40705810152090090548 Стоимость работ по договору составляет 316 900 руб (Триста шестнадцать тысяч девятьсот рублей). Смета предоставлена. Подрядчик по договору ООО «Югресурс» ИНН 6163091083, КПП 616301001 Срок проведения работ до 15 октября 2019г. Ответственный за подписание акта приема-передачи и прием выполненных работ от имени всех собственников помещений – председатель правления ТСЖ Быковская Т.Ю.

Подсчет гдосов произвела счетная комиссия в составе: Кондратенко И.С; Костюлина А.В.

Секретарь общего собрания: Кондрашов Р.И.

Председатель общего собрания: Быковская Т.Ю.

Председатель Правления: Быковская Т. Ю.

«06» августа 2019 г.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	БЦ19-120118-0101	Измерение расхода теплоносителя по водомерам (измерение)	5	45		225			0,3	1,5
5	ТЕРм37-01-002-01	Демонтаж оборудования: вычислитель количества теплоты (1 шт.)	1	83,216 66,832	16,384	83	67	16	7,28	7,28
6	ТЕРм37-01-002-01	Демонтаж оборудования: термопреобразователи КТПТР (1 шт.)	1	83,216 66,832	16,384	83	67	16	7,28	7,28
7	ТЕР18-07-001-02	Демонтаж манометров: с трехходовым краном (1 компл.)	4	0,872 0,872		3	3		0,088	0,35
8	ТЕР18-07-001-04	Демонтаж термометров в оправе прямых и угловых (1 компл.)	4	1,164 1,164		5	5		0,124	0,5
9	ТЕРм37-01-002-01	Демонтаж оборудования: водомер импульсный (1 шт.)	1	83,216 66,832	16,384	83	67	16	7,28	7,28
10	ТЕРм37-01-002-01	Демонтаж оборудования: преобразователь ПРЭМ (1 шт.)	3	83,216 66,832	16,384	250	201	49	7,28	21,84
11	ТОИР-19-1-1-А	Проверка счетчиков, термометров, манометров показывающих, ваттметров, уровнемеров, датчиков (шт.)	14	302,94 302,94		4241	4241		1	14
12	ТЕРм37-01-002-01	Монтаж оборудования: вычислитель количества теплоты (1 шт.)	1	396,75 167,08	40,96	397	167	41	18,2	18,2
13	Счет	Вычислитель количества теплоты (шт) МАТ=224207/42	1	3021,56 224207/42		3022				
14	ТЕРм37-01-002-01	Монтаж оборудования: термопреобразователи КТПТР (1 шт.)	1	396,75 167,08	40,96	397	167	41	18,2	18,2
15	ТЕР18-07-001-02	Установка манометров: с трехходовым краном (1 компл.)	4	203,02 2,18		812	9		0,22	0,88
16	ТЕР18-07-001-04	Установка термометров в оправе прямых и угловых (1 компл.) 4,15 = 303,36 - 1 x 299,21	4	4,15 2,91		17	12		0,31	1,24
17	Прайс	Термометр биметаллический БТ О-150 (шт) МАТ=5007/42	4	67,39 5007/42		270				
18	ТЕРм37-01-002-01	Монтаж оборудования: водомер импульсный (1 шт.)	1	396,75 167,08	40,96	397	167	41	18,2	18,2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19	Счет	Водомер импульсный (шт) МАТ=27577,42	1	371,56 27577,42		372				
20	ТЕРм37-01-002-01	Монтаж оборудования: преобразователь ПРЭМ (1 шт.)	3	396,75 167,08	40,96	1190	501	123	18,2	54,6
21	БЦ19-120121-0101	Гидропрессовка тепловых сетей, диаметр трубопровода: до 108 мм (100 п.м. трубопровода)	0,02	554		11			3,7	0,07
22	БЦ19-120122-0101	Воздушное испытание тепловых сетей, диаметр трубопровода: до 108 мм (100 п.м. трубопровода)	0,02	778		16			5,2	0,1
23	БЦ19-120123-0101	Испытание тепловых сетей на расчетную температуру (100 м3 теплоносителя)	1,7 170/100	3390		5763			21,4	36,38
Итого по разделу 1 Монтажные работы						183898				299,44
Раздел 2. ПНР										
24	ТЕРп07-10-012-01	Регулировка теплопотребляющей системы здания, тепловая нагрузка: до 0,2 Гкал/ч (1 система)	1	1055,56 1055,56		1056	1056		73,1	73,1
25	ТЕРп07-10-015-02	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ) без диспетчеризации (1 компл.)	1	3588,9 3588,9		3589	3589		264	264
Итого по разделу 2 ПНР						133008				4708,61
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:										
Итого прямые затраты по смете в ценах 2001г.				24611		10665		391		580,81
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам				223152		118987		3588		5008,05
Накладные расходы				57098						
Сметная прибыль				36650						
ВСЕГО по смете				316900						5008,05

СОСТАВИЛ _____

ПРОВЕРИЛ _____

Ответственный за подписание акта приема-передачи выполненных работ со стороны Заказчика

Председатель Правления

" " 2019г.



Быковская Т.Ю.

ДОГОВОР № 209

г. Ростов-на-Дону

«19» августа 2019 г.

ТСЖ «Аккорд», именуемое в дальнейшем “Заказчик”, в лице Председателя правления ТСЖ Быковской Т. Ю., действующего на основании устава с одной стороны, и **ООО «Югресурс»** именуемое в дальнейшем “Исполнитель”, в лице Генерального директора Гладких В.О., действующего на основании Устава с другой стороны, (далее по тексту именуемые «Стороны») заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик передает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проектированию и монтажу (установке) общедомового узла учета тепловой энергии (УУТЭ), расположенном в здании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Миронова, 14а.

1.2. Исполнитель выполняет вышеуказанные работы в четыре этапа:

1.2.1. Организация выполнения работ по составлению и согласованию всей необходимой для производства работ проектно-технической документации, в том числе:

- выполнение акта раздела границ балансовой принадлежности между потребителем и энергоснабжающей организацией в 2019-2020 гг.;

- получение технических условий на установку УУТЭ, работы по разработке проектной документации УУТЭ и согласование проектной документации на УУТЭ в энергоснабжающей организации;

1.2.2. Заказ и приобретение оборудования и комплектующих изделий и материалов согласно технической документации на УУТЭ;

1.2.3. Монтаж приборов учета тепловой энергии УУТЭ, согласно проектно-технической документации на УУТЭ, а также согласно действующих нормативно-правовых документов, таких как:

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»,

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»,

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии»,

- Федеральный закон «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ;

1.2.4. Составление приемо-сдаточной документации и сдача выполненных работ по устройству УУТЭ в эксплуатацию представителям энергоснабжающей организации.

1.3. Все работы Исполнитель производит в соответствии с рабочей документацией и требованиями действующих нормативно-технических документов.

1.4. Содержание и объем работ определяются в прилагаемой к Договору согласованной Сторонами смете, составляющей неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. ЦЕНА РАБОТЫ

2.1. За выполненные работы, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, Заказчик обязуется оплатить стоимость работ, оборудования и комплектующих изделий в размере: 316 900 (Триста шестнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается, основание – упрощенная система налогообложения. Стоимость работ определена на основании сметы, которая является неотъемлемой частью договора.

2.2. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению Сторон.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Первый этап работ – от 30 до 75 календарных дней после подписания настоящего договора и поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, с учетом сроков согласования технической документации в энергоснабжающей компании;

Второй этап работ – 30 календарных дней;

Третий этап работ – 45 календарных дней;

Четвертый этап работ – 14 календарных дней.

В случаях превышения сроков проведения работ по этапам, по независящим от Исполнителя причинам (отсутствие тепловой энергии, электроэнергии, отсутствие технических условий на монтаж УУТЭ, доступа на объект, наличие задолженности Заказчика перед энергоснабжающей организацией т.п.), сроки выполнения работ автоматически удлиняются.

3.2. Исполнитель имеет право досрочно сдать работы по согласованию с Заказчиком.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Заказчик обязан принять выполненные работы за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.2. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента окончания работ Исполнителем осмотреть и принять выполненную работу с участием Исполнителя (ее результат). Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи работ.

4.3. Заказчик подписывает, направленный Исполнителем акт выполненных работ, в течение трех календарных дней после предъявления выполненных работ Исполнителем, либо направляет Исполнителю в этот же срок мотивированный отказ о приеме работ. В противном случае выполненные работы считаются принятыми и выполненными в полном объеме и с надлежащим качеством.

4.4. Акт приемки-передачи работ подписывается обеими Сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо для этого составляется отдельный документ.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Заказчик в качестве предоплаты переводит на расчетный счет Исполнителя сумму в размере 29% от стоимости работ, что составляет: 91901 (Девяносто одна тысяча девятьсот один) рубль 00 копеек, НДС не облагается, для приобретения оборудования.

5.2. Полный расчет производится после полного окончания работ и принятия выполненных работ представителями Заказчика.

5.3. После полного выполнения работ и принятия выполненных работ представителями Заказчика, Заказчик переводит на расчетный счет Исполнителя сумму в размере 71% от стоимости работ, что составляет: 224 999 (Двести двадцать четыре тысячи девятьсот девяносто девять) рублей 00 копеек, НДС не облагается в течение десяти календарных дней.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Обязанности Исполнителя:

6.1.1. Исполнитель обязуется выполнить все работы надлежащего качества в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

6.1.2. Исполнитель обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

6.2. Права Исполнителя:

6.2.1. Исполнитель для производства работ выполняет отключение горячего водоснабжения жилого дома по предварительно утвержденному плану отключения ГВС, ХВС составленному и утвержденному между представителем Заказчика и представителем Исполнителя.

6.2.1. Исполнитель самостоятельно определяет способы выполнения задания Заказчика.

6.2.2. Исполнитель имеет право привлечь для выполнения работ по Договору третьих лиц (субподрядчиков).

6.3. Обязанности Заказчика:

6.3.1. На период действия договора Заказчик предоставляет Исполнителю помещение для хранения приборов, материалов, инструмента и проведения специальных наладочных работ. Заказчик также предоставляет бригаде Исполнителя помещение для хранения чистой одежды. Помещения должны обеспечивать сохранность находящихся там инструментов и материалов Исполнителя.

6.3.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.3.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.4. Заказчик обязуется обеспечить беспрепятственный допуск Исполнителя в течение всего действия настоящего Договора.

6.4. Права Заказчика:

6.4.1. Заказчик вправе проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

6.4.2. Если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

6.4.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Исполнителю разумный срок для устранения недостатков. При неисполнении Исполнителем в назначенный срок этого требования Заказчик вправе отказаться от настоящего Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, РИСКИ

7.1. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

7.2. В случаях, когда работы выполнены Исполнителем с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат работ по назначению, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.3. Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок составляет пять лет и начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят Заказчиком.

8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

9.2.1. По письменному соглашению Сторон.

9.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором.

9.3. Если стороны не определили условия об изменении договора, он может быть изменен только по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить в досудебном (претензионном) порядке.

10.2. Сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований. Претензия направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее передачи по электронной почте. Срок для ответа на претензию устанавливается 10 календарных дней со дня ее получения.

Ответ на претензию направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.3. В случае если в указанный в претензии срок претензионные требования не будут удовлетворены (полностью или частично), Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с исковым заявлением в Арбитражный суд Ростовской области.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ТСЖ «Аккорд»

ИНН 6166057917 КПП 616401001

Юр. адрес: г. Ростов-на-Дону, ул.
Миронова, 14а.

Исполнитель

ООО «Югресурс»

ИНН 6163091083 КПП 616301001

Юр. адрес: г. Ростов-на-Дону, 344022
ул. Суворова, 111

Почт. адрес: 344022, г. Ростов-на-Дону, , ул.

Суворова, 111 оф. 6

р/с 40702810011000000631

Ф-л Ростовский №2 ПАО Банк "ФК Открытие"

г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810660150000084

БИК 046015084

ОГРН 108 616 300 1671

Тел.факс: 264-07-44; тел.:246-64-58

Председатель правления



Быковская Т.Ю.

“14 августа 2019г.
М.П.

Генеральный директор



Гладких В.О.

“14 августа 2019г.
М.П.