

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»

г. Воронеж

10 января 2011 года

Инициаторы общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (далее - собрание) – правление ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (далее – товарищество).

Место проведения собрания: здание Факультета ветеринарной медицины ВГАУ, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/А.

Время регистрации участников собрания: 14-00 ч.

Время начала собрания: 15-00 ч.

Время окончания собрания 17-00 ч.

На момент проведения собрания, согласно реестру членов товарищества, утвержденному протоколом № 5 заседания правления товарищества от 20.12.2010 года, членами товарищества являются 195 человек, обладающих 563,6 голосами.

В соответствии с частью 3 статьи 146 Жилищного кодекса РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей.

Зарегистрировались и присутствуют на собрании 113 членов товарищества и (или) их представителей по доверенности, обладающих 332,7 голосами, что составляет 59,04 % голосов от общего количества голосов членов товарищества.

На основании изложенного кворум для проведения собрания имеется.

Собрание проводится в очной форме путем письменного голосования собственниками помещений (их представителями по доверенности) именными бюллетенями по вопросам повестки дня.

В соответствии с частью 5 статьи 146 Жилищного кодекса РФ собрание ведет председатель правления товарищества - Божко А.Ю. Секретарь собрания - Мельников А.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание состава счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский».
2. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году.
3. Утверждение размеров обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год.
5. Установление размеров обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год.
6. Образование специальных фондов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования).
7. Установление срока внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.
8. Утверждение правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», положения об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», положения о специальных фондах ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

По первому вопросу повестки дня собрания предложено избрать состав счетной комиссии собрания.

Предложены следующие кандидатуры в состав счетной комиссии:

1. Винников Александр Иванович.
2. Сморгачев Сергей Федорович.
3. Бучнев Александр Евгеньевич.

Поступило предложение проголосовать за вышеуказанный состав счетной комиссии.

Голосовали:

«за» – 321,1 гол.

«против» – 0 гол.

«воздержались» – 5,8 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 1 прилагается).

По второму вопросу повестки дня собрания предложено обсудить и утвердить смету доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году (прилагается).

Председатель правления товарищества сообщил, что в связи с непродолжительностью деятельности товарищества и отсутствием возможности созыва легитимного собрания в период с октября по ноябрь 2010 года, утвердить смету доходов и расходов товарищества на 3 последних месяца 2010 года не представлялось возможным. Однако, в силу действующего жилищного законодательства, утверждение общим собранием сметы доходов и расходов на финансовый год обязательно.

Поступило предложение проголосовать за утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году.

Голосовали:

«за» – 275,7 гол.

«против» – 24,1 гол.

«воздержались» – 5 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 2 прилагается).

По третьему вопросу предложено утвердить размеры обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году согласно утвержденной смете доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году.

Председатель правления товарищества сообщил, что согласно утвержденной смете доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году, а также фактически сложившимся платежам, действовавшим с 1 января 2010 года, необходимо утвердить с момента начала деятельности товарищества, т.е. с 1 октября (на период 3 последних месяцев 2010 года): плату за содержание и ремонт жилья в сумме 12,5 руб. за 1 кв.м.; плату за лифт в сумме 3,45 руб. за 1 кв.м.; плату за вывоз мусора в сумме 1,36 руб. за 1 кв.м.

Поступило предложение проголосовать за утверждение вышеупомянутых размеров обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в 2010 году.

Голосовали:

«за» – 272,9 гол.

«против» – 24,8 гол.

«воздержались» – 11 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 2 прилагается).

По четвертому вопросу повестки дня собрания предложено обсудить и утвердить смету доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год (прилагается).

Председатель правления товарищества сообщил, что предложенная для утверждения смета на 2011 год составлена с дефицитом, покрытие которого планируется за счет увеличения отдельных доходов товарищества, поступающих от сторонних потребителей услуг товарищества, а также за счет оптимизации (сокращения) отдельных расходов товарищества. В смете учтено уменьшение отдельных обязательных платежей для каждого собственника помещения в товариществе (плата за лифт и вывоз мусора).

Поступило предложение проголосовать за утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год.

Голосовали:

«за» – 265,8 гол.

«против» – 38,7 гол.

«воздержались» – 14,3 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 3 прилагается).

По пятому вопросу предложено утвердить размеры обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год согласно утвержденной смете доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год.

Председатель правления товарищества сообщил, что согласно утвержденной смете доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год предлагается утвердить плату за содержание и ремонт жилья в сумме 12,5 руб. за 1 кв.м. (т.е. оставить без повышения в 2011 году), плату за лифт в сумме 2,45 руб. за 1 кв.м. (с понижением), плату за вывоз мусора в сумме 1 руб. за 1 кв.м. (с понижением), целевой взнос в резервный фонд – 2 руб. за 1 кв.м.

Поступило предложение проголосовать за утверждение вышеуказанных размеров обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2011 год.

Голосовали:

«за» – 271,9 гол.

«против» – 38,7 гол.

«воздержались» – 8,2 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 3 прилагается).

По шестому вопросу повестки дня собрания предложено обсудить образование специальных фондов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования).

Председатель правления товарищества сообщил, что в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии.

Предварительное изучение предложений по закупке и установке общедомовых приборов учета выявили потребность в средствах собственников в сумме около 500000 руб., что соразмерно ежемесячным отчислениям каждого собственника помещения в многоквартирных домах № 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в сумме 2 рубля за 1 кв.м. Иных источников для закупки и установки общедомовых приборов учета у товарищества нет.

Образование специального фонда товарищества - резервного фонда позволит произвести необходимые расходы на закупку, установку и настройку нового оборудования (общедомовых приборов учета). Вместе с тем, образование другого специального фонда товарищества - фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования в 2011 году нецелесообразно.

Поступило предложение проголосовать за образование в 2011 году резервного фонда товарищества с величиной взноса (отчисления) в такой фонд в сумме 2 руб. за 1 кв.м. (для каждого из собственников помещений в многоквартирных домах № 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова).

Голосовали:

«за» – 262,8 гол.

«против» – 52,9 гол.

«воздержались» – 5 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 4 прилагается).

По седьмому вопросу повестки дня собрания предложено установить срок внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.

Председатель правления товарищества сообщил, что в соответствии с частью 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

С учетом сложившейся даты представления собственникам платежного документа по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (до 10 числа месяца следующего за истекшим), необходимо установить срок внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, до 20 числа месяца следующего за истекшим.

Поступило предложение проголосовать за установление срока внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, до 20 числа месяца следующего за истекшим.

Голосовали:

«за» – 289,8 гол.

«против» - 20,7 гол.

«воздержались» - 19,1 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 5 прилагается).

По восьмому вопросу повестки дня собрания предложено утвердить следующие правовые акты товарищества (прилагаются):

- правила внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский»;
- положение об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский»;
- положение о специальных фондах ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

Председатель правления товарищества сообщил, что в соответствии с частью 2 статьи 145, частью 3 статьи 151 Жилищного кодекса РФ вышеуказанные правовые акты должны быть утверждены общим собранием членов товарищества по представлению председателя правления.

Поступило предложение проголосовать за утверждение правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», положения об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК «Ломоносовский», положения о специальных фондах ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

Голосовали:

«за» - 278,2 гол.

«против» - 41,8 гол.

«воздержались» - 9,6 гол.

Решение принято (протокол подсчета голосов № 5 прилагается).

Настоящий протокол составлен на 4 листах в 4 экземплярах.

Председатель собрания: _____

Божко А.Ю.

Секретарь собрания: _____

Мельников А.В.

