

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский»,
проведенного в форме заочного голосования

город Воронеж

29 июня 2012 года

Инициатор проведения очередного общего собрания членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский» – правление ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский» (далее также – товарищество).

29 мая 2012 года при проведении очередного общего собрания членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский» путем совместного присутствия было зарегистрировано и присутствовало 33 члена товарищества (в том числе 8 представителей членов товарищества по доверенностям), обладающих 99,3 голосами, при общем количестве голосов членов товарищества 689,1 (по состоянию на 17.05.2012) и при кворуме для проведения общего собрания 345 голосов. Таким образом, на очередном общем собрании членов товарищества, проводимом 29 мая 2012 года в очной форме, присутствовали члены товарищества, обладающие менее 15 % голосов от общего числа голосов членов товарищества, т.е. отсутствовал кворум, необходимый для проведения такого собрания.

В связи с изложенным, на основании решения правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский» от 7 июня 2012 года очередное общее собрание членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский» было проведено в форме заочного голосования (опросным путем) именными бюллетенями (письменными решениями) членов товарищества по вопросам повестки дня в соответствии со статьями 47, 48, 146 Жилищного кодекса РФ и пунктами 12.3, 12.5, 12.6 Устава ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский».

Сбор бюллетеней проводился с 18 июня 2012 года по 28 июня 2012 года.

Место сбора бюллетеней: офис ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский» (город Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15).

К моменту окончания голосования (28 июня 2012 года) поступило 127 бюллетеней (хранятся в делах товарищества).

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе членам товарищества, составила 21427,2 кв.м. Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе членов товарищества, составила 9806,48 кв.м.

Согласно протоколу счетной комиссии подсчета бюллетеней заочного голосования на общем собрании членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский» (прилагается к настоящему протоколу), в общем собрании товарищества приняло участие 127 его членов лично, либо через представителя на основании доверенности (хранятся в делах товарищества), что составило 55,6% от общего числа членов товарищества (т.е. от 236 человек по состоянию на 07.06.2012).

Члены ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский», принявшие участие в собрании, обладают 384 голосами, что составляет 55,6% голосов от общего числа голосов членов товарищества (690,8 голосов).

Подсчет голосов по бюллетеням членами счетной комиссии был начат 29 июня 2012 года в 18-00 часов, а окончен — 29 июня 2012 года в 20-00 часов.

Кворум имеется, очередное общее собрание членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский», проводимое в форме заочного голосования, правомочно решать вопросы согласно повестке дня.

В соответствии с частью 5 статьи 146 Жилищного кодекса РФ очередное общее собрание членов товарищества ведет председатель правления товарищества - Божко Алексей Юрьевич при секретаре собрания – Бучнев Александр Евгеньевиче.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание состава счетной комиссии общего собрания товарищества
2. Избрание членов правления товарищества
3. О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества
4. Избрание членов ревизионной комиссии товарищества
5. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2011 год
6. Утверждение отчета об использовании резервного фонда товарищества, сформированного в целях приобретения и установки общедомовых приборов учета тепла и горячего водоснабжения
7. Формирование резервного фонда в целях приобретения и установки систем видеонаблюдения в подъездах и на прилегающей территории
8. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества

9. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2012 год

10. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2012 год

11. Установление размера обязательных платежей и взносов в товариществе

12. О внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (МУП «Водоканал Воронежа» – холодное водоснабжение, канализование сточных вод (горячей и холодной воды); ОАО «ВЭСК» - электроэнергия для населения) с 1 января 2013 года

13. Об уполномочивании председателя правления товарищества выступить от имени собственников помещений в многоквартирных домах при проведении государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов на земельные участки, встроенные нежилые помещения, ПНС, котельную и другие объекты недвижимости

ПОСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЯ:

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Избрать счетную комиссию для подведения итогов голосования общего собрания членов товарищества в следующем составе:

1. Винников Александр Иванович (собственник кв. 179, д. 114/7)

2. Сморгачев Сергей Федорович (собственник кв. 242, д. 114/7)

Голосовали:

«ЗА» - 347,4 гол.

«Против» - 6,9 гол.

«Воздержался» - 22,8 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Избрать членов правления товарищества в следующем составе:

1. Божко Алексей Юрьевич (собственник кв. 29, д. 114/7)

2. Бучнев Александр Евгеньевич (собственник кв. 19, д. 114/15)

3. Винников Александр Иванович (собственник кв. 179, д. 114/7)

4. Захаров Владимир Алексеевич (собственник кв. 237, д. 114/7)

5. Чернова Юлия Викторовна (собственник кв. 4, д. 114/7)

6. Коломыцев Сергей Иванович (собственник кв. 17, д. 114/7)

7. Мельников Алексей Владимирович (собственник кв. 194, д. 114/7)

Голосовали:

«ЗА» - 320,0 гол.

«Против» - 20,2 гол.

«Воздержался» - 36,2 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Установить размер вознаграждения членов правления товарищества (без учета начислений) в сумме 390 000 руб. в год (30 000 руб. в мес. x 13 мес.), в том числе председателю правления (согласно штатному расписанию), при условии, что вознаграждение членов правления осуществляется на основании решений правления в рамках вышеуказанной суммы.

Голосовали:

«ЗА» - 279,0 гол.

«Против» - 23,1 гол.

«Воздержался» - 74,9 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Избрать членов ревизионной комиссии товарищества в следующем составе:

1. Ковешников Андрей Николаевич (собственник кв. 209, д. 114/7)

2. Ледовская Надежда Николаевна (собственник кв. 66, д. 114/7)

3. Рязанова Людмила Бронеславовна (собственник кв. 26, д. 114/15)

4. Рязанцева Лидия Михайловна (собственник кв. 249, д. 114/7)

5. Стародубцева Анна Алексеевна (собственник кв. 166, д. 114/7)

Голосовали:

«ЗА» - 334,9 гол.

«Против» - 12,7 гол.

«Воздержался» - 29,4 гол.

Решение принято большинством голосов.**ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2011 год (прилагается к настоящему протоколу)

Голосовали:

«ЗА» - 325,6 гол.

«Против» - 15,2 гол.

«Воздержался» - 36,2 гол.

Решение принято большинством голосов.**ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

Утвердить следующий отчет об использовании резервного фонда товарищества, сформированного в целях приобретения и установки общедомовых приборов учета тепла и горячего водоснабжения

«За период с 01.02.2011 по 22.05.2012 на расчётный счет «Резервный» поступило 545 506,00 руб.

Расходы за тот же период составили 499 690,02 руб., в том числе:

1. расчеты с ООО «Теплоком-Сервис М» на сумму 277 477,63 руб., в том числе:

1.1. приобретение узлов учета тепла по товарно-транспортной накладной № 960 от 19.09.2011 на сумму 105 427,27 руб.

1.2. приобретение узлов учета тепла по товарно-транспортной накладной № 961 от 19.09.2011 на сумму 86 025,18 руб.

1.3. приобретение узлов учета тепла по товарно-транспортной накладной № 1759 от 31.10.2011 на сумму 86 025,18 руб.

2. расчеты с ООО «Автотрейдинг» за доставку узлов учета тепла на сумму 1 219,10 руб.

3. приобретение материалов для установки узлов учета тепла – 47 303,39 руб.

4. оплата работ подрядчику ООО «ВИЛТЕК» по договору б/н от 01.04.2012 – 121 760,00 руб.

5. оплата банку за ведение счета «Резервный» – 9 979,00 руб.

6. возврат собственникам жилья (уплачено собственниками свыше расчетного периода) – 41 950,90 руб.

Не потраченные целевые поступления по состоянию на 22.05.2012 составляют 45 815,98 руб.».

Голосовали:

«ЗА» - 322,5 гол.

«Против» - 13,6 гол.

«Воздержался» - 40,9 гол.

Решение принято большинством голосов.**ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Сформировать резервный фонд в целях приобретения и установки системы видеонаблюдения в подъездах и на прилегающей территории, установив сроком на 11 месяцев с 01.07.2012 ежемесячные отчисления в размере 2 руб. с 1 кв.м общей площади помещений, принадлежащим соответствующим собственникам. Определить, что зачисление средств резервного фонда на приобретение и установку системы видеонаблюдения на подъездах и прилегающей территории осуществляется на расчётный счет «Резервный». Остаток целевых средств по состоянию на 22.05.2012 в размере 45 816 руб. считать целевым сбором на приобретение и установку системы видеонаблюдения на подъездах и прилегающей территории.

Голосовали:

«ЗА» - 318,6 гол.

«Против» - 21,2 гол.

«Воздержался» - 37,1 гол.

Решение принято большинством голосов.**ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Утвердить следующий годовой отчет о деятельности правления товарищества:

«За отчетный период 2011 года правлением проведено 8 заседаний по вопросам организационной и хозяйственной деятельности товарищества, из них 3 заседания по вопросам, не требующим принятия решений правлением (с доведением ситуации о хозяйственной деятельности товарищества до сведения членов правления) и 5 заседаний с принятием решений в рамках собственной компетенции правления. Приняты решения по более чем 40 вопросам. В частности, об организации исполнения решений общего собрания членов ТСЖ, о проведении ежегодного обследования общего имущества собственников, о заключении договоров и соглашений товариществом, об обеспечении эффективного взаимодействия правления и жильцов жилого комплекса, о готовности к отопительному сезону, о проблемах вывоза ТБО и КГО, связанных с другими управляющими организациями и другие вопросы хозяйственной деятельности.

Правлением обеспечена реализация следующих мероприятий:

- своевременное приобретение запасов инструментов и приборов для котельной, а также контроль за ее техническим обслуживанием, составлением акта готовности к отопительному сезону;
- замена задвижек на вводе горячего водоснабжения в домах жилого комплекса;
- замена расширительных баков трёх котлов и насоса теплообменника в котельной;
- замена системы сбора и обработки информации (пульт) котельной;
- своевременное приобретение запасов инструментов и приборов для повысительной насосной станции (далее – ПНС), а также принято решение об изменении поставщика услуг по содержанию ПНС в целях снижения стоимости ее содержания;
- замена манометров котельной, а также настройка работы частотного регулятора на горячем водоснабжении;
- своевременное страхование опасных производственных объектов (котельная, лифты);
- проведение испытания силовой и осветительной электрических сетей, обеспечен учет и работоспособность первичных средств пожаротушения;
- проверка и чистка вентиляционных каналов;
- покраска контейнеров для ТБО, бордюрного камня, скамеек, детских площадок и дверей в подъезды;
- своевременный вывоз КГО с заключением соглашения о совместной уборке контейнерной площадки со сторонними управляющими организациями;
- ремонт уличного освещения с использованием спецтехники;
- промывка и опрессовка системы отопления с составлением актов для представления в администрацию городского округа;
- проведение выборочного ремонта плиточного покрытия в подъездах жилых домов;
- установка дополнительных столбиков ограждения дворовой территории;
- в рамках благоустройства территории высажено более 30 саженцев зеленых насаждений, в том числе многолетних растений;
- приобретение узлов учета тепла и горячего водоснабжения;
- приобретение материалов, комплектующих, инструментов и прочего инвентаря для ремонта и обслуживания общего имущества собственников многоквартирных домов.

По итогам 2011 года решения правления позволили обеспечить безубыточную и эффективную хозяйственную деятельность товарищества без повышения стоимости жилищных услуг (обслуживание и освидетельствование лифтового хозяйства, вывоз ТБО и т.п.) и без перерывов в снабжении жильцов коммунальными услугами (за исключением технологически необходимых).».

Голосовали:

«ЗА» - 334,0 гол.

«Против» - 10,7 гол.

«Воздержался» - 32,2 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2012 год (прилагается к настоящему протоколу)

Голосовали:

«ЗА» - 336,9 гол.

«Против» - 3,9 гол.

«Воздержался» - 36,2 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2012 год (прилагается к настоящему протоколу)

Голосовали:

«ЗА» - 310,8 гол.

«Против» - 17,5 гол.

«Воздержался» - 44,8 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Установить следующие размеры обязательных платежей и взносов в товариществе с 1 кв. м:

- за содержание и ремонт жилья в сумме 14,50 руб.

- за лифт – 2,7 руб.

- за вывоз мусора – 1,25 руб.

- целевой взнос в резервный фонд – 2 руб. (видеонаблюдение)

- снабжение электроэнергией мест общего пользования – 0,5 руб.

Голосовали:

«ЗА» - 272,8 гол.

«Против» - 31,2 гол.

«Воздержался» - 69,1 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

С 1 января 2013 года плата за коммунальные услуги (за холодное водоснабжение и канализование сточных вод, а также за электроэнергию для населения) вносится собственниками помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям

Голосовали:

«ЗА» - 289,9 гол.

«Против» - 29,7 гол.

«Воздержался» - 57,4 гол.

Решение принято большинством голосов.

ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Уполномочить председателя правления товарищества выступить от имени собственников помещений в многоквартирных домах №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже при проведении государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений указанных многоквартирных домов на земельные участки, встроенные нежилые помещения, ПНС, котельную и другие объекты недвижимости, расположенные по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7; г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/14; г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/к, и необходимые для обслуживания общего имущества собственников помещений указанных многоквартирных домов.

Голосовали:

«ЗА» - 334,7 гол.

«Против» - 13,3 гол.

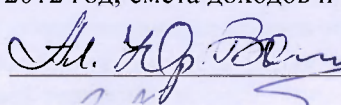
«Воздержался» - 27,3 гол.

Решение принято большинством голосов.

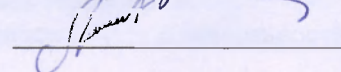
Настоящий протокол составлен 29 июня 2012 года на 5 листах в 4 экземплярах.

Приложения: протокол счетной комиссии подсчета бюллетеней заочного голосования на общем собрании членов ТСЖ Жилой комплекс «Ломоносовский»; отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2011 год; годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2012 год; смета доходов и расходов товарищества на 2012 год.

Председатель собрания

 А.Ю. Божко

Секретарь собрания

 А.Е. Бучнев

