



**ПРОТОКОЛ N 6  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «АВРОРА»  
ПО АДРЕСУ: КОММУНАР, УЛ.ИЖОРСКАЯ, Д.26,28**

г. Коммунар

дата проведения «11» апреля 2010г.

Начало собрания: 13 часов 00 минут

Окончание собрания: 16 часов 00 минут

место проведения г.Коммунар, ул.Ижорская,д.14,(3 этаж) актовый зал средней школы №2.

**Данные об уведомлении заинтересованных лиц:**

Все члены ТСЖ были уведомлены о повестке дня, дате, месте и времени проведения собрания в соответствии с действующим законодательством.

На собрание были приглашены представители:

- МО «Город Коммунар», Искандаров Дмитрий Сергеевич (доверенность от «10» марта 2009 г. и от «16» июня 2009 г. копия прилагается);
- ООО «Запстрой» и собственников, представляемых им по доверенности Верещагин Алексей Юрьевич (доверенность от «23» июня 2009 г. копия прилагается)

**Общее количество членов ТСЖ составляет 392 человека (100%)**

**Общее количество членов ТСЖ (или их представителей), присутствующих на собрании 254 человека (64,8%)**

**Из них:**

**физических лиц 81 чел.,**

**представитель ООО «Запстрой», представляющий интересы 57 человек (по доверенности),**

**представитель администрации МО город Коммунар, представляющий интересы 116 человек (по доверенности).**

**Общая полезная площадь помещений многоквартирного дома 19 724 кв.м., что соответствует 19 724 кв.м. (100%)**

**Сумма общих площадей, принадлежащих собственникам помещений многоквартирного дома (или их представителям), присутствующим на собрании 14 631,77 кв.м., что соответствует 14 631,77 голосам (74,1%)**

**Согласно п.3 ст.146 Жилищного кодекса РФ и положениям Устава товарищества вквorum имеется. Собрание правомочно.**



## Повестка дня:

1. Процедурные вопросы.  
Отчет ревизионной комиссии по итогам финансового года и утверждение сметы на 2010 год
2. Утверждение возможности проведения заочного и других форм голосования
3. Увеличение количества членов Правления из числа членов ТСЖ (в связи с увеличением собственников)
4. Прием коммунальных платежей в помещении ТСЖ «Аврора»
5. Передача в пользование общего имущества в многоквартирном доме ( нежилые помещения, фасады – под рекламу, аренда и др.)
6. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.
7. Охрана дома и придомовой территории
8. Ограничение въезда на придомовую территорию путем установки шлагбаума и металлического ограждения по периметру
9. Расширение и благоустройство детской и спортивной площадки

## Вопросы общего собрания

### 1. Избрание председателя и секретаря собрания, а так же избрание счетной комиссии

**Слушали:** Выступил член правления Юнчиц Д.А., который предложил избрать Председателя и секретаря собрания. На голосование были предложены кандидатуры: Председатель собрания – Ключев Андрей Владимирович, (д.28 кв.16). Секретарь собрания – Гокова Ольга Александровна (д.26 кв.102). Других предложений не поступало.

Проведено простое открытое голосование.

**Постановили:** Избрать Председателем собрания Ключева Андрея Владимировича.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	<b>14631,77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
%	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Секретарем собрания Гокову Ольгу Александровну.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	<b>14631,77</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
%	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Слушали:** представителя правления Юнчиц Д.А., который обратился к участникам собрания с предложением принять участие в подведении итогов голосования (стать членами счетной комиссии). Из зала поступили предложения следующих кандидатур:

Уткина Елена Викторовна (д.28, кв.177);

Янович Елена Николаевна (д.26, кв.47);

Гоков Андрей Николаевич (д.26, кв.102).

Других предложений не поступало.

Голосовали простым открытым голосованием, за весь списочный состав единовременно.

**Постановили:** Избрать счетную комиссию в составе:

Уткиной Елены Викторовны, Янович Елены Николаевны, Гокова Андрея Николаевича

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	14631,77	0	0
%	100	0	0

#### **Отчет ревизионной комиссии по итогам финансового года и утверждение сметы на 2010 год**

**2.1 Слушали:** Выступил Председатель собрания, который рассказал, что было сделано силами ТСЖ в прошлом отчетном году.

**2.2** Далее слово предоставили Председателю ревизионной комиссии, которая отчиталась по итогам проведенной проверки состояния дел товарищества

Протокол заседания ревизионной комиссии представлен в **Приложении №1**

К Председателю ревизионной комиссии – Жуковой Н.А. поступило ряд вопросов из зала:

– Суклов Е.Я. (д.28, кв.26) заинтересовался штатным расписанием товарищества, его структурой.;

– Радько А.В. (д.28, кв.259) спросил об аренде нежилых помещений.

– Курицын О.В. (д.28, кв.128) поинтересовался у докладчика, выполнены ли были обязательства ТСЖ перед жильцами за прошлый 2009 г.. касательно отдельных пунктов протоколов предыдущих собраний.

– Григорьев А.В. (д.28, кв.36) задал вопрос о возможно высоких тарифах, приведя аналогию расчетов «Содержание жилья» по соседнему ТСЖ.

На все вопросы участники собрания получили ответы.

**2.3** Заслушали проект сметы доходов и расходов на 2010 год.

**Постановили:** утвердить смету доходов и расходов на 2010 год в редакции **Приложения №2.**

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	14398,39	163,14	70,24
%	98,4	1,1	0,5



## 2. Утверждение возможности проведения заочного и других форм голосования.

**Слушали:** Выступил член правления Юнчиц Д.А., изложивший позицию о необходимости утверждения формы заочного голосования, поскольку данная форма предусмотрена Жилищным Кодексом РФ, но не закреплена в Уставе товарищества.

Всем собравшимся было предложено несколько вариантов проведения заочного голосования:

Предложение 1 – обычная форма заочного голосования, когда собственники получают бюллетень для выражения своего мнения, заполненный бюллетень возвращается в правление и обрабатывается счетной комиссией.

Предложение 2 вариант 1 – избираются уполномоченные по подъездам, которые знакомят жильцов с информацией по вопросам голосования и представляют опросные листы для голосования.

Предложение 2 вариант 2 – создаются уполномоченные лица, которые по средствам доверенностей голосуют от имени собственников своего подъезда.

Предложение 3 – проводится собрание в очной форме, но с разделением по подъездам.

Подробное описание предложений для голосования представлены в **Приложении №3**

**Постановили:** Принять в качестве формы заочного голосования в ТСЖ «Аврора» простую форму заочного голосования, согласно предложения 1.

Предложение 1

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	13837,01	300,02	494,74
%	94,6	2,1	3,4

Предложение 2 вариант 1

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	576,72	945,55	13109,5
%	3,9	6,5	89,6

Предложение 2 вариант 2

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	378,95	1287,55	12965,27
%	2,6	8,8	88,6

Предложение 3

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	1754,79	739,96	12137,02
%	12,0	5,1	82,9



### 3. Увеличение количества членов Правления из числа членов ТСЖ

**Слушали:** Выступил Председатель собрания, который предложил произвести довыборы новых членов правления из общего числа собственников, с учетом дома 2-ой очереди.

Из зала поступили следующие кандидатуры в члены правления:

Раянов Александр Закирович (д.26 кв.76)

Ляхов Дмитрий Валерьевич (д.28, кв.65);

Рубин Анатолий Дмитриевич (д.28, кв.39);

Других предложений не поступало.

**Постановили:** Избрать членами правления:

**Раянова Александра Закировича (д26 кв76)**

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	14060,92	250,5	320,05
%	96,1	1,7	2,2

**Ляхова Дмитрия Валерьевича (д.28, кв.65)**

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	14060,92	250,5	320,05
%	96,1	1,7	2,2

**Рубина Анатолия Дмитриевича (д.28, кв.39);**

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	14060,92	250,5	320,05
%	96,1	1,7	2,2

**Итого члены правления в следующем составе:**

<i>Домрачев Сергей Владимирович</i>	<i>Дата избрания: 27.06.09 протокол № 5</i>
<i>Ханенко Петр Иванович</i>	<i>Дата избрания: 27.06.09 протокол № 5</i>
<i>Гокова Ольга Александровна</i>	<i>Дата избрания: 27.06.09 протокол № 5</i>
<i>Юнчиц Дмитрий Анатольевич</i>	<i>Дата избрания: 27.06.09 протокол № 5</i>
<i>Раянов Александр Закирович</i>	<i>Дата избрания: 11.04.10 протокол № 13</i>
<i>Ляхов Дмитрий Валерьевич</i>	<i>Дата избрания: 11.04.10 протокол № 13</i>
<i>Рубин Анатолий Дмитриевич</i>	<i>Дата избрания: 11.04.10 протокол № 13</i>

*Срок действия состава правления до 27 июня 2011 года, что составляет 2 (два) года со дня выборов.*



#### 4. Прием коммунальных платежей в помещении ТСЖ «Аврора»

**Слушали:** члена правления, Юнчиц Д.А., который рассказал о плюсах и минусах приема платежей в помещении ТСЖ «Аврора». Информация подробно представлена в **Приложении №4**

**Постановили:** прием коммунальных платежей в помещении ТСЖ «Аврора не сохранять. Рассмотреть иные варианты оплаты через финансовые организации, помимо Сберегательного Банка РФ.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	6713,98	2249,53	5668,26
%	45,9	15,4	38,7

#### 5. Передача в пользование общего имущества в многоквартирном доме

**Слушали:** Выступил Председатель собрания Ключев А.В, изложивший позицию о сдаче части общего имущества двух домов в аренду (подвальных и чердачных помещений и фасады под рекламные вывески).

Из зала поступили следующие вопросы:

- Григорьев А.В. (д.28 кв36) и Вибе Т.А. (д.28, кв.79) «Об аренде подвальных помещений, условия предоставления и оплата».
- Бабкова Т.И. (д.26, кв.100) «О доступе к узлам учета тепла и водомерным узлам».
- Вильчик А.В. (д.26, кв.85) «Вопрос о принятии решения (прошлое общее собрание) по сдаче в аренду нежилого помещения, когда было недостаточно голосов для разрешения ситуации в положительную сторону».

**Постановили:** предоставить возможность заинтересованным лицам арендовать часть общего имущества дома и фасадов при условии соблюдения санитарных, акустических и иных требований, сохранности общего имущества и возможности постоянного доступа к коммуникациям дома.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	14134,96	339,57	157,24
%	96,6	2,3	1.1

Жилищного Кодекса РФ для принятия решения по данному вопросу требует 2/3 (66,6%) голосов всех собственников помещений. 14134,96 голоса составляют 71.7% от общего количества собственников помещений.



**6. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.**

**Слушали:** Выступила жительница нашего дома Тихомирова О.А. с предложением обратиться в администрацию для формирования земельного участка и дальнейшего оформления в собственность земли под домом 1-ой и 2-ой очереди с учетом прилегающей территории. Со стороны слушателей поступило ряд противников оформлять землю для нужд ТСЖ в озвученных границах, основными из них стали:

– Вибе Т.А. (д.28, кв.79), высказавшая существующие в обществе мнения о нежелательности дополнительного обременения собственностью и последствиях такого действия;

– Григорьев А.В. (д.28 кв.36), задавший вопрос о земельном налоге.

**Постановили:** Ключеву А.В. обратиться в администрацию с заявлением о формировании земельного участка с дальнейшей передачей данного земельного участка под домами 26 и 28 безвозмездно в собственность и оформлением права общей долевой собственности на земельный участок в указанных границах.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	8791,77	324,68	5515,32
%	60,1	2,2	37,7

**7. Охрана дома**

**Слушали:** Выступил Председатель общего собрания Ключев А.В, предложивший несколько схем охраны дома, в том числе, и заключение договора с вневедомственным охранным предприятием. Из зала были высказывания:

– Курицын О.В. (д.28, кв.128) «Об участковом в МО г.Коммунаре»

– Радько А.В. (д.28, кв.259) «О форме охранной организации»

Подробно предложения об охране дома и придомовой территории приведены в

**Приложении №5**

**Постановили:** доработать предложение об охране дома с возможностью последующего заключения договора с охранным предприятием.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	7423,3	1505,5	5702,97
%	50,7	10,3	39,0

**8. Ограничение въезда на придомовую территорию путем установки шлагбаума и металлического ограждения по периметру**

**Слушали:** Выступил Председатель общего собрания Ключев А.В., который предложил на выбор жителей два варианта благоустройства прилегающей территории путем ограждения территории с финансированием за счет средств жильцов домов, путем оплаты дополнительного целевого взноса, или ограничении въезда (установка шлагбаумов или ворот) с финансированием из средств товарищества, из статьи «Благоустройство».

Ключев А.В. также рассказал о сметной стоимости двух проектов, о преимуществах и недостатках предложенных вариантов (**Приложение №6** к протоколу).



**Постановили:** в случае положительного решения с оформлением прав общедолевой собственности на земельный участок в границах площадей под домом, транспортным проездом и гостевой стоянкой произвести ограничение въезда на придомовую территорию, с финансированием мероприятий из средств товарищества по статье «Благоустройство»

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	8503,2	5775,86	352,71
%	58,1	39,5	2,4

Вариант полного ограждения территории:

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	2265,21	5963,14	6403,44
%	15,5	40,8	43,8

## 9. Расширение и благоустройство детской и спортивной площадки

**Слушали:** Выступил член правления Юнчиц Д.А, который рассказал о возможности в будущем при наличии финансовых средств по статье «Благоустройство» расширить детскую игровую площадку у наших домов. Пояснив собравшимся о том, что площадка находится на земельном участке не принадлежащем товариществу и как следствие, без решения общего собрания, правление самостоятельно не может направить средства на такой вид благоустройства, поскольку это будет нецелевое использование средств. Предложение правления – утвердить данный вид расходов решением общего собрания собственников.

**Постановили:** при наличии средств по статье «Благоустройство» произвести расширение детской игровой и спортивной площадок из средств товарищества.

Распределение голосов и %	Порядок голосования		
	«За»	«Против»	«Воздержался»
Число голосов	13500,89	668,82	462,06
%	92,3	4,6	3,2

Председатель собрания

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Клюев А.В.

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Гокова О.А.

Председатель счетной комиссии

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Уткина Е.В.