



**ПРОТОКОЛ N 7  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «АВРОРА»  
ПО АДРЕСУ: КОММУНАР, УЛ.ИЖОРСКАЯ, Д.26,28**

г. Коммунар

дата проведения «10» апреля 2011г.

Начало собрания: 12 часов 00 минут

Окончание собрания: 15 часов 00 минут

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

**Данные об уведомлении заинтересованных лиц:**

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

На собрание были приглашены представители:

- МО «Город Коммунар», Председатель КУИ - Ошовский Виктор Францевич;
- ООО «Запстрой» - по доверенности от Домрачева Сергея Владимировича на Верещагина Алексея Юрьевича (доверенность от «08» апреля 2011 г. копия прилагается)
- ООО «Оникс» - по доверенности от директора Войлоковой Надежды Михайловны на Верещагина Алексея Юрьевича (доверенность от «08» апреля 2011 г. копия прилагается)

Распределение общей жилой площади дома в разрезе групп собственников представлено в таблице 1.

№ п/п	Наименование групп собственников	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Число голосов	Удельный вес каждой группы, %
1	Частные собственники	<b>12309.9</b>	<b>12309.9</b>	<b>62.4</b>
2	ООО «Запстрой» ООО «Оникс»	<b>1648.6</b> <b>1649</b>	<b>1648.6</b> <b>1649</b>	<b>8.3</b> <b>8.4</b>
3	Муниципальные квартиры	<b>4116.6</b>	<b>4116.6</b>	<b>20.9</b>
<b>Всего:</b>		<b>19724,1</b>	<b>19724,1</b>	<b>100</b>

Общее количество голосов собственников в д.26 и д.28 по ул. Ижорская составляет 19724,1 м<sup>2</sup> и равняется 100 процентам площадей жилых и нежилых помещений находящихся в собственности.

Общее количество собственников, присутствовавших на собрании: **11 252,62** голоса (**57%** от общего числа голосов)

Из них:

Физические лица: 3 838,42 голоса

Юридические лица, представляющие интересы:

ООО «Запстрой» - 1 648,6 голосов

ООО «Оникс» - 1 649 голосов

Администрация города Коммунар в лице Ошовского Виктора Францевича – 4 116,6 голосов

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



**Повестка дня:**

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» в 2010 году.
3. Избрание Правления товарищества собственников жилья на 2011 – 2012 год.
4. Избрание счетной комиссии общего собрания.
5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья на 2011-2012 год.
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2011 г. (тарифов на содержание жилья и текущий ремонт).
7. Утверждение Правил проживания
  - проведение шумных работ;
  - курение на лестничных клетках;
  - выгул и содержание домашних животных;
  - правила парковки автомобилей;
  - размещение телевизионных антенн и кондиционеров на фасаде дома;
8. Ограждение территории.
9. Разное.

**1. Избрание председателя и секретаря собрания.**

**Слушали:** Со вступительным словом выступил управляющий ТСЖ Клюев А.В., который предложил избрать Председателя и секретаря собрания. На голосование были предложены кандидатуры:

Председатель собрания – Ханенко Петр Иванович (д.26, кв.92)

Секретарь собрания – Юнчиц Дмитрий Анатольевич (д.26 кв.51).

Других предложений не поступало.

Проведено простое открытое голосование.

**Постановили:** Избрать Председателем собрания Ханенко Петра Ивановича.

Секретарем собрания Юнчиц Дмитрия Анатольевича.



## **2. Отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» в 2010 году.**

**2.1 Слушали:** Председателя правления товарищества – Ханенко П.И., который рассказал, что было сделано силами ТСЖ в прошлом отчетном году.

**2.2** Далее слово предоставили председателю ревизионной комиссии Жуковой Н.В., которая озвучила отчет ревизионной комиссии «О финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» от «08» апреля 2011 года (представлен в ПРИЛОЖЕНИИ 1). В процессе оценки финансовой и хозяйственной деятельности товарищества грубых нарушений ревизионной комиссией не выявлено. Даны рекомендации правлению товарищества по оптимизации и совершенствованию его деятельности.

### **К председателю ревизионной комиссии поступили вопросы:**

От Евсеенко А.Е. (д.28 кв.131) – о дворнике, входящем в штат сотрудников, и о возможности дополнительного увеличения штата в связи с недостаточной уборкой снега зимой 2010\11 года. Был дан ответ управляющим домом о работе дворника, очередности уборки снега и требованиях, предъявляемых к нему.

От Бакшиновой Е.Я. (д.28, кв.42) - вопрос об оплате лифта жителями, не пользующимися им. Собственнику был дан ответ о том, что оплата содержания лифта, являющегося общедолевой собственностью, является обязательной для всех собственников согласно жилищного законодательства, не зависимо от его использования либо не использования.

## **3. Избрание Правления товарищества собственников жилья на 2011 – 2012 год.**

**Слушали:** управляющего ТСЖ, Ключева А.В., который обратился к участникам собрания с предложением избрания нового состава членов правления товарищества, в связи с истечением полномочий предшествующего.

Голосовали по бюллетеням.

**Постановили:** избрать в состав правления следующих собственников, членов товарищества ТСЖ «Аврора»:

**Ханенко Петра Ивановича**

**Юнчиц Дмитрия Анатольевича**

**Рубина Анатолия Дмитриевича**

**Ляхова Дмитрия Валерьевича**

**ООО «Запстрой» в лице Генерального директора Домрачева Сергея Владимировича**

Других предложений не поступало.

## **4. Избрание счетной комиссии общего собрания.**

**Слушали:** управляющего ТСЖ, Ключева А.В., который обратился к участникам собрания с предложением принять участие в подведении итогов голосования (стать членами счетной комиссии). Из зала поступили предложения следующей кандидатуры:

Рябовой З.С. (д.28, кв.159)

Других предложений не поступало.

Голосовали простым открытым голосованием.

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

Рябовой З.С.

[avroradom@list.ru](mailto:avroradom@list.ru)



## **5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья на 2011-2012 год.**

**Слушали:** управляющего ТСЖ, Ключева А.В., который обратился к участникам собрания с предложением избрания нового состава ревизионной комиссии в связи с истечением полномочий предыдущей.

Голосовали по бюллетеням.

**Постановили:** избрать в состав комиссии следующих собственников, членов ТСЖ «Аврора»:

**Жукову Наталью Владимировну.**

**Конову Валентину Николаевну.**

Других предложений не поступало.

## **6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2011 г. (тарифов на содержание жилья и текущий ремонт).**

**Заслушали:** управляющего ТСЖ – Ключева А.В. с разъяснением структуры коммунальных платежей в товариществе - источники доходов и основные статьи расходов. Управляющим был представлен проект сметы Доходов и расходов на 2011 год, разработанный правлением ТСЖ «Аврора».

**Управляющему поступили вопросы от:**

**Контанистова Д.В.** (д.26, кв.13) - об оплате освидетельствования газового оборудования собственников. О чем был получен ответ, что поскольку газовое оборудование за входным вентилем не является общим имуществом, то и расходы на его содержание лежат в сфере ответственности собственника жилого помещения.

**Леонтьевой Н.Н.** (д.28, кв.28) – о подаче показаний счетчиков и отмене начисления платежа «по среднему». О чем был получен ответ, что поскольку начисление платежа «по среднему» является начислением на не оказанную услугу, то эти средства являются прибылью товарищества, что противоречит уставу ТСЖ «Аврора» и облагаются налогом на прибыль.

**Осокина И.В.** (д.28, кв.12) – вопрос о платежах через «Сбербанк России». Был дан ответ, что с января месяца действует прием платежей через платежные терминалы банка, в ближайшее время для упрощения платежа будут введены штрих - коды на квитанциях об оплате, для упрощения операции. Введение же дополнительных мест приема платежей затруднительно из-за неудобства документооборота между организацией, предоставляющей услугу и товариществом.

**Постановили:** утвердить смету доходов и расходов на 2010 год в редакции ПРИЛОЖЕНИЯ 2.

## **7. Утверждение Правил проживания**

### **7.1 Проведение шумных работ**

**Слушали:** члена Правления Ляхова Д.В., который изложил основные тезисы правил проведения шумных работ, механизм согласования с соседями, временные интервалы для проведения этих работ в рабочие и выходные дни. Полная версия правил была публично



размещена на информационных стендах и на сайте товарищества и предоставлялась любому собственнику по его требованию.

**Постановили:** принять правила проведения шумовых работ в домах 26 и 28 в редакции ПРИЛОЖЕНИЯ 3

#### **7.2 Курение на лестничных клетках.**

**Слушали:** Рубина А.Д., который изложил позицию правления и собственников, активно обращавшихся с просьбой о запрете курения в подъездах домов товарищества. Места общего пользования являются общественными местами, курение в которых запрещается законодательством РФ, курение в необорудованных местах пресекается пожарным надзором и, наконец, курение наносит существенный вред здоровью некурящих, являющихся в данной ситуации «пассивными курильщиками». При голосовании по данному вопросу возникли противоречия между названием пункта для голосования и вариантами ответов, поэтому желающие в бюллетене вносили словесные уточнения по поводу своего решения.

**Постановили:** запретить курение в местах общего пользования домов товарищества.

#### **7.3 Выгул и содержание домашних животных**

**Слушали:** Ключева А.В., который изложил главные тезисы правил выгула домашних животных, требований, запрещающих присутствие домашних животных в местах общего пользования (МОП) без хозяина, кормления животных в МОП, необходимость уборки экскрементов хозяином за питомцем. Полная версия правил была публично размещена на информационных стендах, сайте товарищества и предоставлялась любому собственнику по его требованию.

**Постановили:** принять правила содержания домашних животных в редакции ПРИЛОЖЕНИЯ 4

#### **7.4 Правила парковки автомобилей.**

**Слушали:** Ключева А.В., который озвучил правила парковки автомобилей после внедрения системы ограничения въезда, разработанные и принятые собранием автомобилистов наших домов. Ответил на вопросы, касаемо возможности въезда во двор, автомобилей, не зарегистрированных в списках ТСЖ. Полная версия правил была публично размещена на информационных стендах, сайте товарищества и предоставлялась любому собственнику по его требованию.

**Постановили:** принять правила парковки автомобилей в редакции ПРИЛОЖЕНИЯ 5.

#### **7.5 Размещение телевизионных антенн и кондиционеров на фасаде дома.**

**Слушали:** Ключева А.В., озвучившего правила использования фасадов домов товарищества, являющихся общим имуществом. В связи со сниженными прочностными характеристиками пенобетонных блоков ограждающих конструкций на фасаде зданий правлением предлагается запретить размещение кондиционеров и телевизионных антенн на фасаде, с предложением альтернативных вариантов размещения внутри лоджии собственника или на кровле дома, с заключением договора о разграничении ответственности. Возможность размещения телевизионных антенн на кровле возможно после написания заявления, на имя управляющего домом или председателя, в произвольной форме. Полная версия правил была публично размещена на информационных стендах, сайте товарищества и предоставлялась любому собственнику по его требованию.

**Постановили:** принять правила использования фасадов для личной надобности собственников в редакции ПРИЛОЖЕНИЯ 6.



#### 8. Ограждение территории.

**Слушали:** Ключева А.В., который представил проект ограждения территории двора домов 26 и 28 по границе земельного участка. Согласно разработанной правлением смете на производство данного вида работ, стоимость работ ориентировочно составит 120 - 130 рублей в месяц с квартиры в качестве целевого взноса в течении одного года. Ознакомиться с подробной сметой предложено каждому собственнику. Срок завершения работ предполагается по завершению сбора средств собственников.

**Постановили:** произвести ограждение территории двора из средств собственников, полученных посредством целевого взноса в размере 125 рублей с квартиры, ежемесячно, в течении одного года, начисляемого в квитанцию. При желании собственника внести целевой взнос единовременным платежом, данный собственник должен написать заявление в бухгалтерию.

Председатель собрания

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Ханенко П.И.

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_

(Подпись)

Юнчиц Д.А.