

ПРОТОКОЛ N 9

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

г. Коммунар

дата проведения «03» марта 2013г.

Начало собрания: 11 часов 00 минут

Окончание собрания: 14 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, члены ТСЖ «Аврора», были уведомлены о повестке дня, дате, месте и времени проведения собрания в соответствии с действующим законодательством и Уставом товарищества

На собрание были приглашены представители:

- МО «Город Коммунар», Председатель КУИ - Ошовский Виктор Францевич;
- ООО «Запстрой» - по доверенности от Домрачева Сергея Владимировича на Никитину Елену Викторовну (доверенность прилагается)

Распределение общей жилой площади дома в разрезе групп членов ТСЖ «Аврора» представлено в таблице 1.

№ п/п	Наименование групп собственников	Число голосов
1	Частные собственники	12 633
2	ООО «Запстрой»	1 105
3	МО «Город Коммунар»	2 705
Всего:		16 443 голоса

Общее количество голосов членов ТСЖ «Аврора» в д.26 и д.28 по ул. Ижорская составляет 16 443 голоса и равняется 100 процентам площадей жилых и нежилых помещений принадлежащим членам Товарищества.

Общее количество членов ТСЖ «Аврора», присутствовавших на собрании: 9 045 голоса (55 % от общего числа голосов членов Товарищества).

Из них:

Физические лица: 12 633 голоса

Юридические лица, представляющие интересы:

- ООО «Запстрой» - 1 105 голосов
- МО «Город Коммунар» – 2 705 голосов

Согласно Жилищного кодекса РФ и положениям Устава товарищества – кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

Проведение инструктажа по пожарной безопасности;

1. Избрание Председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии собрания;
3. Доклад Правления Товарищества о проделанной работе в 2012 году;
4. Доклад ревизионной комиссии о проведенной проверке финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» в 2012 году;
5. Избрание Правления товарищества собственников жилья на 2013 – 2015 год;
6. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья на 2013 – 2015 год;
7. Утверждение сметы эксплуатации МКД на 2013 год (тарифа на содержание жилья и текущий ремонт);
8. Выбор способа накопления средств на капитальный ремонт;
9. Регламент замены счетчиков ГВС и ХВС;
10. Награждение победителей конкурса «Озеленение».

Проведение инструктажа по пожарной безопасности Юнчиц Д.А.

По первому вопросу слушали управляющего Клюева А.В., предложившего избрать председателя и секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Аврора». Предложено избрать в качестве председателя собрания Клюева А.В., в качестве секретаря собрания – Юнчица Д.А. Других предложений не поступало.

Постановили: избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Аврора» Клюева А.В., секретарем общего собрания – Юнчиц Д.А. Решение принято единогласно.

По второму вопросу слушали управляющего Клюева А.В., предложившего избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Аврора». Поступили предложения избрать в состав счетной комиссии Янович Е.Н., Юнчица Д.А. Других предложений не поступало.

Постановили избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Аврора» в составе Янович Е.Н., Юнчица Д.А. Решение принято единогласно.

По третьему вопросу слушали управляющего Клюева А.В., представившего отчет правления товарищества о проделанной работе в 2012 году (**Приложение 1**)

Из зала поступил вопрос от собственника кв.25 д.28 Сегеды П.Н. о нанесении антигололедного покрытия на входах в подъезды, работы по которому были внесены в план работ на 2012 год, но не исполнены. На вопрос был дан ответ о том, что в связи с задолженностью по жилищно-коммунальным платежам отдельных жителей наших домов и завышенной стоимостью производства работ по ряду коммерческих предложений подрядчиков правлением товарищества принято решение по поиску наиболее оптимального решения данной проблемы и выполнению работ в дальнейшем.

Постановили: утвердить отчет правления, работу признать удовлетворительной.

По четвертому вопросу слушали председателя ревизионной комиссии товарищества Жукову Н.В., представившую доклад ревизионной комиссии о проведенной проверке финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» в 2012 году (**Приложение 2**).

Из зала поступил вопрос от жителя кв.96 д.28 Хямяляйнен В.И. о размере доходов по статье

«Аренда», о чем был дан ответ, что коммерческие помещения первого этажа не являются собственностью товарищества, а наполнение бюджета по данной статье осуществляется исключительно от сдачи в аренду рекламных площадей на фасаде домов.

Из зала поступил вопрос от собственника кв.25 д.28 Сегеды П.Н. о размере долга товарищества перед поставщиками коммунальных услуг, о чем был дан ответ, что все показатели отчета приведены на 1 января 2012 года, текущая задолженность образуется в результате не совпадения сроков выставления счетов поставщиком услуг и квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений. На момент общего собрания задолженности товарищества перед поставщиками коммунальных услуг за предыдущие периоды не имеется.

Постановили: утвердить отчет ревизионной комиссии о проведенной проверке финансовой деятельности ТСЖ «Аврора» в 2012 году.

По пятому вопросу слушали управляющего Клюева А.В., предложившего, в связи с истечением полномочий прежнего состава правления и согласно положений Устава товарищества, избрать новый состав правления на очередные два года. Поступили предложения избрать в правление товарищества Коротенко А.И., Ляхова Д.В., Рубина А.Д., Ханенко П.И., Юнчица Д.А. Ляхов Д.В., по семейным обстоятельствам, снял свою кандидатуру, взяв самоотвод. Других предложений не поступало. Голосовали по каждой кандидатуре.

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

Коротенко Алексея Ивановича
Рубина Анатолия Дмитриевича
Ханенко Петра Ивановича
Юнчица Дмитрия Анатольевича

Наделить правление товарищества полномочиями на очередные два года.

По шестому вопросу слушали управляющего Клюева А.В., предложившего, в связи с истечением полномочий прежнего состава ревизионной комиссии и согласно положений Устава товарищества, избрать новый состав ревизионной комиссии на очередные два года. Поступило предложение избрать в ревизионную комиссию Жукову Н.В., Конову В.Н. Других предложений не поступало. Голосовали по каждой кандидатуре.

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

Жукову Наталью Владимировну
Конову Валентину Николаевну

Наделить ревизионную комиссию полномочиями на очередные два года.

По седьмому вопросу слушали управляющего Клюева А.В., озвучившего предложение правления товарищества о планах работ по содержанию, текущему ремонту и благоустройству МКД на 2013 год (**Приложение 3**), представившего смету эксплуатации многоквартирных домов на 2013 год (**Приложение 4**). Правление товарищества предложило сохранить тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 20.90р/м²

Из зала поступило предложение от собственника кв.52 д.28 Белоножко А.А. и ряда других рассмотреть повышение существующего тарифа на уровень инфляции в стране с целью плавного увеличения финансовой нагрузки, в связи с неизбежным увеличением тарифа в следующем году, не зависимо от принятого решения в текущем. Данное же предложение позволит исключить скачкообразный рост тарифа в 2014 году и, как следствие, нивелирует финансовую нагрузку на семейные бюджеты.

Данное предложение было поставлено на простое голосование и нашло поддержку более 50% присутствующих.

На основании вышесказанного на голосование был предложен тариф на содержание и текущий ремонт в размере 22 р./м², смета эксплуатации многоквартирных домов на 2013 год (**Приложение 5**)

Постановили: утвердить смету эксплуатации многоквартирных домов на 2013 год в редакции Приложения 5, с 1 марта 2013 года установить тариф на содержание и текущий ремонт в размере 22 р./м²

По восьмому вопросу слушали Юнчица Д.А., представившего доклад об изменениях в Жилищный Кодекс РФ согласно Федерального Закона №271-ФЗ от 25 декабря 2012 года «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в части организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет взносов собственников помещений путем формирования фонда капитального ремонта из средств ежемесячных взносов собственников. Поскольку решение данного вопроса отнесено к компетенции общего собрания собственников, а не только членов ТСЖ «Аврора» и принимается индивидуально для каждого дома, то в рамках данного собрания проведение голосования не целесообразно.

Постановили: провести голосование по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта в рамках общего собрания собственников каждого дома в отдельности с оформлением отдельного протокола по каждому дому.

По девятому вопросу слушали Ключева А.В., напомнившего о принятом общим собранием членов товарищества в 2012 году решении о совмещении сроков поверки приборов учета расхода горячей и холодной воды и проведении централизованной замены приборов по прошествии 5 лет с момента первичной поверки. В текущем году планируется централизованная замена приборов учета водных ресурсов в доме 26. На голосование был предложен регламент замены счетчиков, разработанный правлением товарищества (**Приложение 6**).

Постановили: утвердить регламент централизованной замены приборов учета расхода водных ресурсов в редакции Приложения 6.

По десятому вопросу слушали Юнчица Д.А., который подвел итоги конкурса на лучшее благоустройство приподъездной территории, объявленного правлением товарищества в мае 2012 года. В соответствии с правилами проведения конкурса (**Приложение 7**) правлением товарищества были определены победители:

Белоножко Ирина (1 место),
Степанова Ольга (2 место),
Семья Ситковских (3 место)

Вопросы повестки дня рассмотрены полностью.

Председатель собрания

(Подпись)

Ключев А.В.

Секретарь собрания

(Подпись)

Юнчиц Д.А.