

ПРОТОКОЛ № 15
(согласно акта счетной комиссии)
Общего заочного собрания членов ТСЖ «Виктория» расположенного по адресу
проспект Чекистов, 33, ком. 34 г. Краснодара.

г. Краснодар

14 мая 2012 г.

начало с 09.04.2012г. по 30.04.2012 г.

Форма собрания – заочное голосование

Всего в доме жилых помещений – 227 (общая площадь дома 20346,04), нежилые помещения – 7 (общей площадью нежилых помещений (828,98 + 530,66= 1359,64)

Общая площадь квартир с балконами 14930,86

Общая площадь квартир без балконов 14180,58

Общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности-530,66

Общая долевая собственность 4 055, 54

Общая долевая собственность на один м. кв. (без балконов) = 0.3 м2

Общая долевая собственность на один м.кв. (с балконами) = 0.27 м2

В общем заочном собрании приняло участия 152 члена ТСЖ «Виктория» и 8 собственников жилья, по доверенности (кв.36 Антонян , .кв.38 Степанова Н.И., кв71 Макарова А.,). По голосующим бюллетеням. площадь принадлежащая проголосовавшим (без балконов) - 8178 ,12. кв. м.; общая долевая – 2 603, 446 кв.м., площадь принадлежащая проголосовавшим (с балконами)-9249,17 , общая долевая - 2480,1659 . Приняло участие в собрании 53,07% членов и собственников ТСЖ «Виктория» .

2 бюллетеня не принято к подсчету, так как бюллетень члена товарищества кв.124 не оформил до конца, бюллетень нежилого помещения ОАО « Восточный банк» подписан не собственником, а старшим специалистом, доверенность не предоставлена .

Повестка собрания:

1. Отчет работы правления ТСЖ «Виктория» за период 01. 01.2011года по 31.12.2011 года.
2. Утверждение бухгалтерского отчета по использованию денежных средств за 2011 год.
3. Отчет ревизионной комиссии за 2011год.
4. Утверждение сметы планируемых доходов и расходов на 2012 год.
5. Утверждение штатного расписания с 01 мая 2012года.
6. Утверждение положения о заработной плате.
7. Замена приборов учета горячей и холодной воды. В квартирах, в которых показания приборов вызывают сомнения, устанавливать контрольные счетчики. Данные приборы будут устанавливаться в специальных коробах. В случае если собственник не допускает устанавливать контрольные приборы учета. Выставлять по нормативам.
8. Рассмотрение письменного заявления собственника кв.76 Асташиной Л.А. по поводу узаконивания перепланировки квартиры, возникшей в последствии присоединения общего имущества (помещение расположено возле мусоропровода), и демонтажа оконно-дверного проема.
9. Рассмотрение заявления собственника кв. № 83 Коноваловой И. С., которая просит выкупить помещение у товарищества помещение, расположенное возле мусоропровода на 5 этаже во 2-ом подъезде (данное помещение является общим имуществом). Предлагает заплатить за каждый квадратный метр по 25 (двадцать пять тысяч рублей).
10. Доверить подсчет голосов правлению.

Предложено в письменной форме произвести голосование по повестке собрания.

Членам и собственникам жилья ТСЖ были розданы бюллетени для голосования с отчетами и предложениями в письменной форме.

По первому вопросу:

1. Отчет работы правления о проведенной работе за 2011г. Предложено признать работу удовлетворительной.

Проголосовало «за» 154 (бюллетеней) членов и собственников ТСЖ «Виктория», площадь проголосовавших без балконов 7 917, 6 кв.м., общая долевая собственность -2 525, 29 «против»- 6 бюллетеня, площадь проголосовавших- 260,52 без балконов, общая долевая 78,156 кв.м. ; «воздержался» 0 (бюллетеня).

Что составило: «ЗА» - 96, 81 % «против» - 3,19% . , от членов и собственников товарищества , принявших участие в голосовании.

По результатам голосования: работа правления признана удовлетворительной.

По второму вопросу:

2. Бухгалтерский отчет по использованию денежных средств за 2011 г.

Предложено утвердить бухгалтерский отчет.

Проголосовало «за» 151 (бюллетеней) членов и собственников ТСЖ «Виктория», площадь проголосовавших без балконов 7 742,53 кв.м., общая долевая собственность-2 472,769 «против»- 4 (бюллетень) ,151,66 кв.м., общая долевая собственность- , 45,498, «воздержался» 5 (бюллетеня) 283,93 кв.м., общая долевая собственность- 85, 179 кв.м.

Что составило: «ЗА» - 94 ,6 % , «против» - 1, 9% , «воздержался» 3,5 % - , принявших участие в голосовании.

По результатам голосования принято решение: утвердить бухгалтерский отчет.

По четвертому вопросу:

3. Утверждение сметы планируемых доходов и расходов на 2012г.

Проголосовало «за» 151 (бюллетеней) членов и собственников ТСЖ «Виктория», площадь проголосовавших без балконов 7657, 01 кв.м., общая долевая собственность- 2447, 113; «против» 5 (бюллетеней), площадь проголосовавших без балконов- 212,51, общая долевая собственность- 63,753; «воздержался» 5 (бюллетеней) 308,6 кв.м., общая долевая собственность-92,58

Что составило: «ЗА» 93,6%, «против» 2,6 % , «воздержался» 3,8 % - от членов ТСЖ принявших участие в голосовании.

По результатам голосования принято решение: принято решение - утвердить смету планируемых доходов и расходов.

По пятому вопросу:

Утверждение штатного расписания с 01 мая 2012 г

Проголосовало «за» 150 (бюллетеней) членов ТСЖ « Виктория», площадь проголосовавших без балконов- 765026.м., общая долевая собственность 2445,088 кв.м.; «против»- 5 (бюллетеней), площадь проголосовавших- 199,21 кв. м, общая долевая собственность- 59,763 кв. м ; « воздержался»-5 (бюллетеней), общая площадь без балконов-3 28,65 кв. м, общая долевая – 98,595кв.м.

Что составило « за» -93, 6 % , против- 2, 4 % , « воздержался»- 4 %.

По результатам голосования принято решение: утвердить штатное расписание с первого мая 2012г.

По шестому вопросу:

Утверждение положения о заработной плате.

Проголосовали: за утверждение заработной платы:

«ЗА» - 146 бюллетеней общая пл. без балконов - 7578,96 м2

Общая долевая собственность – 2384,638,

Проголосовали: «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 7 бюллетеней общая пл. без балконов - 272,34 м2

Общая долевая собственность – 120,762 м2,

«ПРОТИВ»

7 бюллетеня общая пл. без балконов - 326,82 м2

Общая долевая собственность – 98,046,

Что составило- «за»- 92,7%, против- 4%, воздержались-3,3%

По результатам голосования принято решение:

Утвердить положение о заработной плате.

По седьмому вопросу:

Установка контрольных счетчиков.

В квартирах, в которых показания приборов учета холодной и горячей воды, вызывают сомнения, устанавливать на 3 месяца контрольные счетчики, которые будут устанавливаться в специальных коробах.

Проголосовали «за»- установку контрольных приборов учета- 151 (бюллетеней), общая площадь 7636,68 общая долевая.- 2441,014, «против»- 3 (бюллетеня) общая площадь – 194,78, общая долевая – 58,434 » воздержался» 6 (бюллетеней)-общая площадь 346,66, общая долевая – 103,998.

Что составляет «за» - - 93,4%, «против»- 2,4%, «воздержался» - 4,2% .

По результатам голосования принято решение: в квартирах, в которых показания приборов холодной и горячей воды вызывают сомнения, устанавливать на 3 месяца контрольные счетчиков специальных коробах. В случае, если собственник не допускает установить контрольные счетчики, выставлять показания холодной и горячей воды по нормативам, установленным в г. Краснодаре на всех проживающих.

По восьмому вопросу:

Рассмотрение заявления собственника кв. № 76 Асташиной Л.А.

В правление товарищества обратилась собственница кв. № 76 Асташина Л.А. с просьбой разрешить узаконить перепланировку в квартире, возникшей в результате присоединения общего имущества, а именно помещение которое расположено возле мусоропровода было присоединено к кухне, была выполнена входная группа в несущей стене, а также балкон присоединен к жилой комнате.

Проголосовало «за» - разрешить узаконить перепланировку-63 (бюллетеней) членов ТСЖ «Виктория», площадь проголосовавших без балконов 3315,52 кв.м., общая долевая 1012,096.м, «против»-70(бюллетеней)- общая площадь 3369,1.м, общая долевая 1143,3 кв.м. «воздержался»- 26 бюллетеней- общая площадь -1541,31, общая долевая собственность- 462,393м.кв. .

Что составило: «ЗА» - 40,5%, «против» -41,2% «воздержался» - 18,9% - от членов и собственников, принявших участие в голосовании.

По результатам голосования принято решение: отказать узаконить перепланировку, возникшую в результате присоединения общего имущества, а именно помещения, расположенного возле мусоропровода, в связи с тем, что на основании п.1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1-3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, которые принимаются большинством не менее двух третей от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме. (пункт 3 части 2 ст.44 ЖК РФ : « принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме»).

9. Рассмотрение заявления собственника кв. № 83 Коноваловой И. С., которая просит выкупить помещение у товарищества помещение, расположенное возле мусоропровода на 5 этаже во 2-ом подъезде (данное помещение является общим имуществом). Предлагает заплатить за каждый квадратный метр по 25 (двадцать пять тысяч рублей).

Проголосовало «за» - разрешить продажу - 77 (бюллетеней) членов ТСЖ «Виктория», площадь проголосовавших без балконов 4121,88 кв.м., общая долевая 1274,434.м, «против»- 62(бюллетеней)- общая площадь 2781,16.м, общая долевая 946,488 кв.м. «воздержался»- 21бюллетеней- общая площадь - 1275, 08, общая долевая собственность- 382, 524м.кв. .
Что составило: «ЗА» -52,3 %, «против» - 34%, «воздержался» - 15,6% - от членов и собственников, принявших участие в голосовании.

По результатам голосования принято решение: отказать в связи с тем что на основании п.1 ст .46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам , поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1-3 части 2 статьи 44 ЖК РФ , которые принимаются большинством не менее двух третей от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме. (пункт 3 части 2 ст.44 ЖК РФ : « принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме»).

10. Доверить подсчет голосов правлению.

Проголосовало «за» - разрешить подсчитать голоса правлению - 155 (бюллетеней) членов ТСЖ «Виктория», площадь проголосовавших без балконов 7965,15 кв.м., общая долевая 2539,555.м, «против»- 4(бюллетеней)- общая площадь 151,66.м, общая долевая 45,498 кв.м. «воздержался»- 1бюллетеней - общая площадь - 61,31, общая долевая собственность- 18,393 м.кв. .
Что составило: «ЗА» - 97, 3 %, «против» -1,9 %, «воздержался» - 0,8% - от членов и собственников, принявших участие в голосовании.

По результатам голосования принято решение: доверить подсчитать голоса правлению товарищества.

Председатель Правления ТСЖ «Виктория»

Т.Н.Сигида.

Секретарь

М.В.Авдошкина