

ПРОТОКОЛ № 8

Общего собрания членов ТСЖ «Виктория» и собственников жилья расположенного по адресу проспект Чекистов, 33, г. Краснодара.

г. Краснодар

начало 15 часов
окончено 18 часов

02 декабря 2006г.

Всего в доме жилых помещений – 227 (общей площадью 14930,89), нежилые помещения – 7 (общей площадью нежилых помещений (745,69)

Общая площадь 15 676,61 кв.м

Присутствовало на собрании всего – 132 человека, членов ТСЖ «Виктория»
Площадь помещений, принадлежащая собственникам, присутствующих на собрании, составляет 8 681,62 кв.м., то есть 55,38% от общей площади помещений в доме.

Повестка собрания:

1. Отчет работы правления ТСЖ «Виктория» за период с 01.06.2006г. по настоящее время.
2. Утверждение сметы доходов и расходов. Утверждение штатного расписания.
3. Присоединение к ТСЖ «Виктория» дома по проспекту Чекистов, 31/2.
4. Ремонт дома.
5. Закрытие мусорной площадки и перенос мусорных контейнеров в мусорокамеры.
6. Закрытие сквозного проезда.
7. Оплата коммунальных платежей и взносов на содержание дома.
8. Решение вопроса по оформлению земельного участка в долевую собственность и назначение ответственного лица за оформление земельного участка.
9. Разное.

Председатель правления ТСЖ «Виктория» Волобуева В.В. объявила о количестве присутствующих на собрании членов ТСЖ и собственников жилья лично и представителей по доверенности. Согласно списку собственников жилья на собрании присутствует 55,38 % от принадлежности голосов от общей площади собственников жилья - **кворум состоялся.**

Предложено было собрание начать и приступить к обсуждению следующей повестки дня:

1. Отчет работы правления ТСЖ «Виктория» за период с 01.06.2006г. по настоящее время.
2. Утверждение сметы доходов и расходов. Утверждение штатного расписания.
3. Присоединение к ТСЖ «Виктория» дома по проспекту Чекистов, 31/2.
4. Ремонт дома.
5. Закрытие мусорной площадки и перенос мусорных контейнеров в мусорокамеры.
6. Закрытие сквозного проезда.
7. Оплата коммунальных платежей и взносов на содержание дома.
8. Решение вопроса по оформлению земельного участка в долевую собственность и назначение ответственного лица за оформление земельного участка.
9. Разное.

❖ избрания председателя собрания - предложено избрать Волобуеву Веру Владимировну
голосовали: «за» 132, «против» нет, «воздержавшиеся» нет. 100% голосов
присутствующих на собрании

Принято решение: избрать председателем собрания Волобуеву В.В. единогласно.

❖ избрания секретаря собрания – предложено избрать Заяц Галину Николаевну
голосовали: «за» 132 «против» нет, «воздержавшиеся» нет. 100% голосов
присутствующих на собрании

Принято решение: избрать секретарем Заяц Г.Н. единогласно.

❖ избрании счетной комиссии в составе трех человек – предложено :

1. Шабалтас Снежана Александровна
2. Попугай Светлана Викторовна

3. Корж Валентина Филипповна

Предложено голосовать списком.

голосовали списком: «за» 132, «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% присутствующих на собрании

По итогам голосования принято решение: Избрать счетную комиссию в составе :

1.Шабалтас Снежана Александровна

2.Попугай Светлана Викторовна

3.Корж Валентина Филипповна

единогласно.

❖ **Утверждения относительно порядка голосования предложено:**

- голосовать – прямым открытым голосованием с подсчетом голосов «за», «против», «воздержавшиеся», счетной комиссии учитывать голоса «против» с указанием номеров квартир.

голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

Принято решение: утвердить порядок голосования - единогласно.

По первому вопросу слушали: отчет правления ТСЖ «Виктория» о проведенной работе за прошедший год.

В докладе было изложена работа правления за период с 01.06.2006г. по 01.12.2006г.:

Выступила председатель правления ТСЖ «Виктория» Волобуева В.В., которая предложила признать работу ТСЖ «Виктория» с 01.06.2006г. и по настоящее время –удовлетворительной.

голосовали: «за» 132, «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

Принято решение: утвердить отчет правления ТСЖ – единогласно

По второму вопросу слушали: бухгалтера – Умнову Л.Л..

Она довела до сведения собственников жилья о ежемесячных доходах и планируемых расходов. Было предложено штатное расписание. Собственниками жилья было предложено в штатное расписание внести изменение: с 01.12.2006г. электрику установить оклад в размере 4 500 рублей.

голосовали: «за» 132 «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

Принято решение: утвердить - смету доходов и расходов, штатное расписание.

По третьему вопросу слушали: заместителя председателя ТСЖ «Виктория» Сигиду Т.Н., было доведено до сведения о финансовом состоянии дома по Проспекту Чекистов,31/2, большой вопрос стоял: оплата за горячее водоснабжение, т.к. денежные средства изымается из расчетного счета ТСЖ «Виктория» по объему, жильцы оплачивают по кубам, что ведет к убыткам. Собственники жилья отказываются оплачивать все расходы по горячей воде по представленным расчетам теплосетей.

Собственники жилья по пр-ту Чекистов,31/2 просят их присоединить к ТСЖ «Виктория» и внести изменения в Устав ТСЖ «Виктория». Этот вопрос был поставлен на голосования :

За присоединение:

голосовали: «за» 0 голосов, «против» 132, «воздержавшиеся» нет. 100% присутствующих на собрании членов ТСЖ «Виктория»

Решили не присоединять жилой дом пр-т Чекистов,31/2

По четвертому вопросу:

1. Выступила Волобуева В.В. предложила выполнить косметический ремонт в подъездах. Предложено косметический ремонт произвести в летний период времени..

голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

По пятому вопросу:

Выступил техник Сотников В.П. предложил закупить новые контейнера, установить в мусорные камеры и установить кодовые замки на двери

голосовали: «за» 19: кв 14,21,22,33,37,39,44,52,74,90,92,93,127,139,160,163,198,199,200 «против» **113**, «воздержавшиеся» **нет**

Решили оставить на прежнем месте, но дооборудовать мусороплощадку.

По шестому вопросу:

Выступала Сигида Т.Н. – предложено закупить цветочные клумбы, и с помощью их закрыть сквозной проезд.

голосовали: «за» 132 , «против» **нет**, «воздержавшиеся» **нет 100% голосов присутствующих на собрании**

Решили закупить цветочные клумбы и закрыть сквозной проезд.

По седьмому вопросу:

Выступила Заяц Г.Н. она рассказала собственникам жилья сложившуюся ситуацию: в многих квартирах нет зарегистрированных, а проживает несколько человек, квартиры сдаются в наем, где зарегистрирован один собственник жилья. В случае если оплачивать по количеству зарегистрированных то мы несем большие убытки.

Было вынесено предложение оплачивать по количеству проживающих, а не зарегистрированных.

голосовали: «за» 132 , «против» **нет**, «воздержавшиеся» **нет 100% голосов присутствующих на собрании**

Решили: оплачивать по количеству проживающих в квартире.

По восьмому вопросу:

Выступала Волобуева В.В. предложила: оформить земельный участок в долевую собственность и назначить ответственным лицом за оформление документов председателя ТСЖ «Виктория» Волобуеву В.В.

голосовали: «за» 132 , «против» **нет**, «воздержавшиеся» **нет 100% голосов присутствующих на собрании**

Решили: оформить земельный участок в долевую собственность и назначить ответственного за оформление документов Волобуеву В.В.

По девятому вопросу:

Выступила Председатель ТСЖ «Виктория» Волобуева В.В.

Она рассказала присутствующим собственникам жилья о том, что в ноябре 2006г. правлению стало известно о том, что оказывается в подвале в четвертого подъезда нашего дома часть помещений принадлежит на праве собственности юридическим и физическим лицам.

Например, в части подвала где временно располагается правление ТСЖ «Виктория» принадлежит ООО «Тепложилстрой», гражданам Шкрядо Ю.В. Шкрядо С.Ю., которым , согласно действующему законодательству, не предоставлено право иметь в собственности какие-либо части подвала нашего дома.

Волобуева В.В. пояснила присутствующим на собрании, что в соответствии с нормами действующего ЖК РФ подвал дома относится к общему имуществу собственников помещения на праве общей долевой собственности. Также указала, что жильцам представлена законом возможность защитить свои нарушенные права в суде, а товарищество обязано эти права защищать и представлять интересы жильцов, в том числе и в судах.

Председателем правления ТСЖ «Виктория» Волобуевой В.В. предложено:

- 1.) наделить правление ТСЖ «Виктория» правом подписывать и подавать в суды от имени собственников жилья и нежилых помещений в нашем доме в отношениях с государственными и муниципальными органами;

Предложенное поставить на голосование:

голосовали: «за» 132 , «против» **нет**, «воздержавшиеся» **нет 100% голосов присутствующих на собрании**

- 2.) наделить правление ТСЖ «Виктория» правом подписывать и подавать в суды от имени

собственников помещений в нашем доме иски, заявления, отзывы на иски, апелляции, кассации, надзорные жалобы, ходатайства, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передачу своих полномочий представителю другому лицу (передоверие), а также право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам обжалования судебного акта арбитражного суда, получения присужденных денежных средств или иного имущества, совершать иные необходимые процессуальные действия.

Предложенное поставить на голосование:

голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

3) наделить правление ТСЖ «Виктория» правом подавать запросы в учреждения юстиции и иные органы, по вопросу принадлежности тех или иных помещений в нашем доме каким либо лицам;

Предложенное поставить на голосование:

голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

4) в случае если правлению ТСЖ «Виктория» станет известно, что те или иные помещения в нашем доме, которые являются общей долевой собственностью, незаконно принадлежат юридическим, физическим лицам, также наделить правление товарищества обращаться в суды и иные органы с целью защиты нарушенных прав собственников помещений от их имени;

Предложенное поставить на голосование:

голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

5) наделить правление ТСЖ «Виктория» осуществлять с собственников помещений в нашем доме дополнительные сборы, в соответствии с их долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, на оплату услуг представителей (юристов и иных), в части представление ими интересов собственников помещений судах, государственных муниципальных и иных органах, подготовке проектов юридических документов, консультаций и т.п.

Предложенное собранию на голосование:

голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

Выступил техник Сотников В.П. разъяснил вопрос по отоплению в нашем доме и предложил установить насос на обратном трубопроводе по отоплению

. голосовали: «за» 132 , «против» нет, «воздержавшиеся» нет 100% голосов присутствующих на собрании

Поступает много жалоб по поводу использования одним собственником жилья площадей которые расположены на этажах около мусоропроводов. Данный вопрос предложено урегулировать между собственниками жилья, в случае отказа выдать ключи для совместного пользования этим помещением вынуждены будут вопрос решать в судебном порядке.

Председатель собрания

В.В. Волобуева

Секретарь

Г.Н. Заяц