

ПРОТОКОЛ

годового общего собрания собственников помещений ТСЖ "Гармония", проведенного в форме заочного голосования 10.06.2010.

г. Владивосток

14 июня 2010 г.

Инициатор проведения собрания: Правление ТСЖ "Гармония".

Дата окончания приема бюллетеней: 10 июня 2010 года

Время окончания приема бюллетеней: 22:00

Место сдачи бюллетеней: г. Владивосток, Океанский проспект, 54, урны для голосования в первом и втором подъездах, в помещении Правления, секретарю Правления Товарищества - Ваниной Г.В.

Информация по наличию кворума на данном собрании.

	кв. метры	%
Всего квадратных метров жилых и нежилых помещений	11636,39	100
50% от Всего квадратных метров жилых и нежилых помещений	5818,195	50
Проголосовало собственников жилых и нежилых помещений в квадратных метрах	8686,75	74,7
КВОРУМ ИМЕЕТСЯ	8686,75	> 50%

Список проголосовавших представлен в Приложении 4 к настоящему Протоколу.

Повестка дня собрания:

- 1 - 3. Организационные вопросы: Выборы председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии.
4. Утверждение основной сметы расходов ТСЖ на 2010-2011 годы.
5. Утверждение дополнительных расходов ТСЖ на 2010-2011 годы.
6. Утверждение вопросов по доходной части ТСЖ.
7. Утверждение проекта Устава Товарищества.
8. Утверждение вопросов по автопарковке на территории ТСЖ.
9. Утверждение вопросов по строительству на территории ТСЖ.
10. Вопрос о подписании договоров ответственности.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

расчет произведен от квадратных метров помещения

1. Избрать Председателем данного общего собрания

№ п/п	ФИО	за	против	воздержался	расчет от
1	Марченко А.Г.	7119,1	256,9	1310,8	8686,75
	%	82,0	3,0	15,1	100,0

2. Избрать Секретарем данного общего собрания

№ п/п	ФИО	за	против	воздержался	расчет от
1	Ванина Г.В.	7119,05	256,9	1310,8	8686,75
	%	82,0	3,0	15,1	100,0

подпись председателя собрания


Марченко.

(расшифровка подписи)

3. Утвердить на два года счетную комиссию общих собраний в составе

№ п/п	ФИО	за	против	воздержался	расчет от
1	Мостовой В.В.(кв 13)	6777,85	659,4	1087,5	8686,75
	%	78,0	7,6	12,5	98,1
2	Глазков Е.В. (кв. 78)	6648,85	711,5	1164,4	8686,75
	%	76,5	8,2	13,4	98,1
3	Мешкова М.Г. (кв. 18)	6755,45	508,5	1087,5	8686,75
	%	77,8	5,9	12,5	96,1

4. Утвердить основную смету расходов ТСЖ на 2010-2011 годы (Приложение 1)

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3891,8	3159,5	1070,9	8686,75
2	%	44,8	36,4	12,3	93,5

5. Утвердить дополнительные расходы ТСЖ на 2010-2011 годы

5.1. а) Утвердить ремонт крыши и теплового шва в сумме 450 тыс. рублей и целевой сбор собственников помещений ТСЖ в размере 19.35 рублей с квадратного метра собственности в течение 2 месяцев

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	1996,1	3310,0	1318,1	11636,39
2	%	17,2	28,4	11,3	56,9

или

5.1. б) Утвердить ремонт крыши и теплового шва в сумме 450 тыс. рублей. Провести часть ремонта крыши с предварительным бюджетом 250 тыс. рублей в 2010 году. Завершить ремонт крыши с предварительным бюджетом 200 тыс. рублей в 2011 году. Утвердить целевой сбор собственников жилья в размере 11 рублей с квадратного метра помещения собственников в течение 2 месяцев. Недостающую сумму распределить на последующие 12 месяцев.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	2954,7	2949,0	1140,1	11636,39
2	%	25,39	25,34	9,8	60,5

5.2. Утвердить смету на установку пластиковых внешних дверей на переходных лоджиях в размере 20 тыс. рублей за одну дверь. Срок установки: 4 года. Ежегодный бюджет: 150 тыс. рублей.


Источник финансирования: Ежемесячный сбор в 2010 году - 1,43 рубля с квадратного метра помещения собственников. Ежегодное утверждение данного тарифа.

Примечания: В случае установки дверей собственниками помещений за свой счет, данные начисления им не выставляются. Поскольку ряд офисов поставил новые входные двери, Правлению учесть сумму сборов которая должна быть уменьшена пропорционально расходам нежилых помещений. Контроль Правления.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	2957,7	4088,5	1337,3	11636,39
2	%	25,4	35,1	11,5	72,0

5.3. Произвести ремонт ограждений лоджий в 2010 году в связи с отслаиванием брусчатки и угрозой падения. Утвердить расходы на ремонт из расчета 6,5 тыс.рублей на одну лоджию с ежемесячным сбором в размере 4 рублей с квадратного метра помещения в течении 4 месяцев.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4425,4	2734,2	1516,3	11636,39
2	%	38,0	23,5	13,0	74,6



Магтеимо

5.4. Утвердить в соответствии с Жилищным Кодексом РФ единый тариф в сумме 13.67 рублей на один квадратный метр для собственников помещений (жилых и нежилых) в ТСЖ для содержания всего обслуживающего персонала (включая аттестацию персонала).

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4362,2	2773,9	1425,1	8686,75
2	%	50,2	31,9	16,4	98,6

5.5. Утвердить расходы на адвоката по иску ООО "Скайбилдинг" к ТСЖ о непризнании решений Общего собрания ТСЖ 31.01.10 в размере 30 тысяч рублей. Примечание: Данная сумма предъявлена на возмещение к заявителю иска (Какаулину К.В.).

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3461,4	2998,1	2065,6	8686,75
2	%	39,8	34,5	23,8	98,1

5.6. Поручить Правлению, на конкурсной основе выбрать подрядчика и организовать ремонт подъездов, надподъездных лоджий. Источник финансирования: Ремонтный фонд.

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	6125,7	1726,8	834,3	11636,39
2	%	52,6	14,8	7,2	74,7

5.7. Поручить Правлению организовать посадку деревьев вдоль ограждения на газоне со стороны Тополиной аллеи. Источник финансирования: ремонтный фонд.

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	6841,4	906,8	938,6	8686,75
2	%	78,8	10,4	10,8	100,0

5.8. Поручить Правлению собрать предложения по использованию помещений технического этажа (16 этаж) в интересах собственников (актовый зал, места отдыха).

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4595,5	3165,0	764,4	8686,75
2	%	52,9	36,4	8,8	98,1

5.9. В связи с самовольным строительством офиса ООО "Владстройзаказчик" / ООО "Скайбилдинг" в пожарном проезде дома без разрешения собственников помещений дома, поручить Правлению начать предусмотренные законодательством РФ действия в отношении ООО "Владстройзаказчик" и ООО "Скайбилдинг" о признании данного строительства незаконным.

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4473,7	1987,4	2225,7	8686,75
2	%	51,5	22,9	25,6	100,0

5.10. Заключение договора с компанией ООО «РЭК» на аварийное обслуживание дома. Ежемесячный сбор за обслуживание 0,60 руб. за 1 кв.

№ п\п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3472,8	2682,0	2373,8	8686,75
2	%	40,0	30,9	27,3	98,2

5.11. Поручить Правлению ТСЖ забетонировать площадку перед мусорными контейнерами с дорожкой к дому. Источник финансирования: ремонтный фонд.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	7452,4	559,4	569,6	8686,75
2	%	85,8	6,4	6,6	98,8

6. Утверждение вопросов по доходной части Товарищества

6.1. Сдать в аренду помещения мусорных камер дома: № 1: с литерами - IX (18,8 квм) и VII (23,0 квм); № 2: с литерами - II (17,1 квм) и III (20,7 квм).

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	5850,2	1790,1	1046,5	11636,39
2	%	50,3	15,4	9,0	74,7

6.2. Сдать в аренду фасад дома для размещения (установки и эксплуатации) рекламных конструкций.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4432,8	3298,8	939,8	11636,39
2	%	38,1	28,3	8,1	74,5

6.3. Поручить Правлению проработать вопрос и разрешить Правлению заключить договор-аренды на дополнительную прилегающую территорию к дому для достижения целей ТСЖ в части увеличения доходной части и удешевления тарифа ТСЖ, а также для комфортного обустройства территории в интересах собственников. Сдать в субаренду прилегающую территорию к дому в случае заключения указанного договора-аренды.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3619,6	3134,8	1834,7	11636,39
2	%	31,1	26,9	15,8	73,8

6.4. а) Средства, получаемые от сдачи в аренду помещений ТСЖ и фасада дома, а также иных площадей (п. 6.3), использовать для оплаты общих расходов

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3332,6	2349,4	976,0	11636,39
2	%	28,6	20,2	8,4	57,2

или

6.4. б) Средства, получаемые от сдачи в аренду помещений ТСЖ и фасада дома, а также иных площадей (п. 6.3), направить в специальные фонды, расходуемые на определенные цели (например, установка пластиковых дверей, ремонт крыши и т.п.).

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	1840,5	2956,6	1794,8	11636,39
2	%	15,8	25,4	15,4	56,6

7. Утвердить Устав ТСЖ "Гармония" в новой редакции (Приложение 2)


№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4598,6	2512,3	1575,9	11636,39
2	%	39,5	21,6	13,5	74,7

8. Утверждение вопросов по автопарковке на территории ТСЖ

8.1. Утвердить статус автопарковки на территории ТСЖ под непосредственным контролем и руководством Правления ТСЖ.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	5050,4	2315,9	1320,5	8686,75
2	%	58,1	26,7	15,2	100,0

подпись председателя собрания

 Марченко

(расшифровка подписи)

8.2. Утвердить Правила парковки автомобилей собственников помещений в ТСЖ (Приложение3)

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3820,9	3435,0	1305,3	8686,75
2	%	44,0	39,5	15,0	98,6

8.3. Утвердить список-распределение парковочных мест для автомобилей собственников помещений в ТСЖ (Приложение4)

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4079,4	3431,6	1056,1	8686,75
2	%	47,0	39,5	12,2	98,6

8.4. В целях расширения площадки, а также предотвращения скопления снега, мусора, убрать кустовые насаждения между подъездами 1-2, произвести асфальтирование этого участка.

Источник финансирования: За счет автовладельцев (собственников помещений в ТСЖ).

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	2663,0	4534,1	1331,4	8686,75
2	%	30,7	52,2	15,3	98,2

8.5. В целях создания дополнительных 4 парковочных мест:

- демонтировать бетонную лестницу на Западной стороне дома ведущую вниз от магазина Виа Рома;
- поставить леер-ограждение на демонтированном участке.

Источник финансирования - за счет автовладельцев обеих парковок.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	3397,3	3598,6	1690,9	11636,39
2	%	29,2	30,9	14,5	74,7

8.6. В целях обеспечения безопасности, особенно в зимнее время, выстроить защитные навесы между: подъездами 1 и 2; мусорными камерами 1 и до конца дома.


Источник финансирования: За счет автовладельцев (собственников помещений в ТСЖ) за которыми закрепляются постоянные места парковки. В этих целях среди автовладельцев (собственников помещений ТСЖ) провести конкурс-лотерею, выигравшие финансируют обустройство навесов, которое проводится под контролем Правления.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	2380,9	4053,3	1953	11636,39
2	%	20,5	34,8	16,8	72,1

9. Утверждение вопросов по строительству на территории ТСЖ.

9.1. Запретить, в соответствии с Жилищным кодексом, любому собственнику помещений (арендатору или иному лицу) без решения Общего собрания собственников помещений в доме: реконструкцию дома (в том числе его расширение или надстройку), строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений на придомовой территории ТСЖ. Поручить Правлению особо контролировать исполнение данного решения с привлечением правоохранительных органов, средств массовой информации.

№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	6609,7	1333,7	743,4	8686,75
2	%	76,1	15,4	8,6	100,0

 Марченко

10. Поручить Правлению ТСЖ подписать договора - ответственности с собственниками помещений, установившим кондиционеры, антенны и т.п., используемым в некоммерческих целях. При использовании указанных конструкций в коммерческих целях, а также установленных несобственниками помещений подписать договора аренды на использование фасада дома.

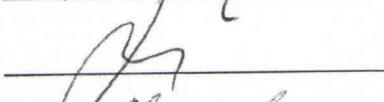
№ п/п		за	против	воздержался	расчет от
1	квадратные метры	4020,8	2656,5	2009,5	8686,75
2	%	46,3	30,6	23,1	100,0

Приняты решения по следующим вопросам:

1. Избран Председателем данного общего собрания: Марченко А.Г.
2. Избрана Секретарем данного общего собрания: Ванина Г.В.
3. Утверждена на два года счетная комиссия общих собраний в составе: Мостовой В.В., Глазков Е.В., Мешкова М.Г.
5.4, 5.7, 5.8, 5.9, 5.11, 8.1, 9.1.

Счетная комиссия:

Мостовой В.В. 

Глазков Е.В. 

Мешкова М.Г. 

Секретарь собрания:

Ванина Г.В. 

Председатель собрания:

Марченко А.Г. 