

ПРОТОКОЛ

внеочередного Общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Гармония", проведенного в форме очного голосования

г. Владивосток

18 декабря 2009 г.

Место проведения : г. Владивосток, Океанский проспект, 43, малый зал детского Дома творчества.

Время проведения: 18:30-20:30 15 декабря 2009 г.

Внеочередное Общее собрание ТСЖ "Гармония" было создано по инициативе Инициативной группы членов ТСЖ "Гармония" в соответствии с п.10.4 Устава ТСЖ и п.1 статьи 45 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации".

Присутствовали: 64 собственника жилья (в том числе 7 по доверенностям), 4 собственника офисов, председатель ТСЖ - Ковалева И.А., член Правления - Устименко Е.Л.

Пять членов Правления (Барсукова Н.Н., Вербицкая В.Г., Емельянов В.В., Какаулин К.В., Кочергина И.А.) на собрании отсутствовали, доверенностей не оставляли.

В соответствии с п. 3 статьи 146 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ внеочередное собрание собственников жилья правомочно принимать решения (имеет кворум), так на нем присутствуют более половины членов ТСЖ, в том числе их представителей.

ПОВЕСТКА ДНЯ внеочередного общего собрания членов ТСЖ:

- 1) Отчет Председателя ТСЖ о проделанной работе за истекший период.
- 2) О признании недействительным результатов заочного голосования, предложенного Правлением (с 18.10.09 по 25.12.09)
- 3) Выборы нового состава Правления и Председателя ТСЖ «Гармония», Счетной комиссии
- 4) Изменения в Устав ТСЖ «Гармония»
- 5) Об обращении в Администрацию города Владивостока с вопросом о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный по Океанскому проспекту 54, с учетом фактического землепользования.
- 6) Об определении уполномоченного лица для решения вопроса о формировании земельного участка с правом подписи заявлений в Администрацию города Владивосток.
- 7) Об объявлении запрета на всякое обсуждение по согласованию или строительству автопарковки по проекту «Владстройзаказчика», как минимум, до момента регистрации придомовой территории в собственность ТСЖ "Гармония", в соответствии с Земельным Кодексом РФ.
- 8) Другие вопросы-решения, предложенные для голосования.

Выступил Елистратов В.Ю. (кв.75), член Инициативной группы, с информацией по повестке собрания, о назревших вопросах жизнедеятельности дома и о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Гармония".

В.Ю.Елистратов предложил Ковалевой И.А., как председателю ТСЖ, вести собрание (быть председателем). Ковалева И.А. вести собрание отказалась.

Для ведения собрания Марченко А.Г. (кв.31) предложил кандидатуру Елистратова В.Ю. - председателя собрания. Голосование: Кандидатуру Елистратова В.Ю. на роль председателя собрания утвердили единогласно.

По первому вопросу предоставили слово председателю ТСЖ «Гармония» Ковалевой И.А. Ковалева И.А. отказалась от слова, мотивируя тем, что дала отчет в письменном виде.

Поступили вопросы к Председателю ТСЖ:

Вопрос от кв 62: Почему не убирают снег во дворе, где дворник? Упал ребенок, получил травму, кто будет отвечать?

Ответ Председателя: такая ситуация во всем городе.

Вопрос от кв 6: Почему Вы не считаете нужным отчитаться на собрании перед членами ТСЖ о своей работе?

Ответ Председателя: ответа не дала.

Счетная комиссия :

1. Глазков Е.В. (кв 78)
2. Портнягина Л.В. (кв 46)
3. Сандул А.Н. (кв 106)

Секретарь собрания:

Ванина Г.В. (кв 32)

Председатель собрания:

Елистратов В.Ю. (кв 75)

Вопрос от кв 62: Почему плохо работает вахта, пропускает всех, не спрашивает? Почему управляющая не проводит инструктаж с вновь принятыми на работу вахтерами?

Вопрос из зала: Почему не чистят крыши от снега? Снег падает, повредил машину.

Ответ Председателя: Не ставьте машины близко.

Предложение от кв 6: Для подсчета голосов по результатам голосования на собрании предлагаю выбрать счетную комиссию, для ведения протокола собрания - и секретаря.

Предложили избрать счетную комиссию в составе: Бредюк Л.В. (кв 46), Глазков Е.В. (кв 78), Сандул А.Н. (кв 106).

Предложили избрать Секретарем собрания: Ванину Г.В. (кв 32),

Результаты голосования по вопросу избрания счетной комиссии и секретаря: принято единогласно.

Слушали Елистратова В.Ю., Председателя собрания с информацией, разъяснениями по вопросам повестки собрания и по предложенным вопросам - решениям, поставленным на голосование товарищества.

В ы с т у п и л и :

Елистратов В.Ю.: Правление несколько лет сознательно вводило ТСЖ в заблуждение, говоря о том, что для оформления земли в собственность, требуется подпись каждого члена ТСЖ.

Данная установка противоречит законодательству РФ.

Для каких целей это делало Правление - непонятно. Необходимо начинать процедуру формирования придомовой территории и оформления ее в собственность.

Ющенко Н.И.: земельный участок для ТСЖ сформирован, но в собственность ТСЖ

не оформлен. А те земельные участки, которые прилегают к дому, но не сформирована как территория дома, может быть просто взята в аренду, если ТСЖ того пожелает.

Хлопенюк А.В.: Предложил переизбрать всех членов Правления на этом собрании.

Предложение от кв 62: Если признаем работу Правления неудовлетворительной, то нужно переизбрать Правление на этом же собрании.

Предложение из зала: В анкете для голосования давать краткую информацию о кандидатах в Правление.

Мостовой В.В.: Предложил внести изменения в Устав:

Один голос - один собственник. А также при повторном проведении собрания, кворум должен быть не менее 51 % от всех членов ТСЖ.

Предложение из зала: Необходимо выделить офисы отдельно от ТСЖ.

Марченко А.Г. и Селезень Л.Н. предложили проверить всю документацию по оформлению права ТСЖ на землю.

Вопрос от кв 62: Кто хочет построить автопарковку по - квартирно? Ответа не последовало.

Предложение от кв 62: (Категорично) Не надо давать разрешение на строительство автпарковки по предложению Владстройзаказчика.

Предложение от кв 114: Вопрос по строительству автопарковки решить путем опроса всеж жильцов письменно.

Вопрос от кв 99: Не решается вопрос по благоустройству детской площадки.

из зала: Многие категорично высказывались против строительства автопарковки по проекту Владстройзаказчика.

Вопрос от кв. 50 к Председателю ТСЖ: Зачем Правление предлагает написать всем заявление о вступлении в ТСЖ?

Ответ Председателя: документы утеряны, возможно управляющей компанией.

Предложение Елистратова В.Ю.: В Заявлениях о приеме указать дату регистрации права собственности на квартиру, и никакой другой даты.

Предложение Мостового В.В.: Необходимо создать инициативную группу по разработке новой редакции Устава ТСЖ, включить в эту группу всех желающих.

Добровольно изъявили желание войти в инициативную группу по разработке новой редакции устава ТСЖ:

Мостовой В.В., Устименко Л.Г., Ющенко Н.И., Долгова О.И., Елистратов В.Ю.

Предложение Селезень Л.Н.: Необходимо возместить расходы Инициативной группы в сумме 3864 рубля, связанных с подготовкой, организацией, проведением внеочередного Общего собрания ТСЖ.

Результаты голосования по вопросу возмещения расходов Инициативной группы в сумме 3864 рубля: единогласно.

Предложение Елистратова В.Ю.: Провести внеочередное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме голосования (опросный лист) с привлечением всех членов ТСЖ (предложения в повестку), с использованием вопросов

Правления ТСЖ, предложенных в заочном голосовании 18.10.2009 - 25.12.2009. Срок проведения голосования определить январь 2010.

Счетная комиссия :

1. Глазков Е.В. (кв 78)
2. Портнягина Л.В. (кв 46)
3. Сандул А.Н. (кв 106)

Секретарь собрания:

Ванина Г.В. (кв 32)

Председатель собрания:

Елистратов В.Ю. (кв 75)

Вопросы-решения для голосования на собрании:

- 1.1 Признать работу Председателя за истекший период удовлетворительной
- 1.2. Признать работу Правления за истекший период удовлетворительной
2. Признать недействительным результаты заочного голосования, предложенного Правлением в составлении решений для голосования 18.10.09-25.12.09 по причине грубейших технических нарушений
3. Выборы нового состава Счетной комиссии, Ревизионной комиссии, Правления и Председателя
- 4.1. Утвердить следующие изменения в Устав (в редакции "Жилищного Кодекса Российской Федерации" 188-ФЗ): от 29.12.2004 № 188-ФЗ):
 - 4.1.1. п 6.3 дополнить абзацем следующего содержания: "Интересы (в том числе осуществление прав и обязанностей члена Товарищества) одного из супругов, являющегося собственником жилья, может представлять другой супруг (не являющийся собственником жилья) при представлении свидетельства о браке (копии), гражданского паспорта, доверенности, оформленной в простой письменной форме."
 - 4.1.2. п 10.7 удалить полностью и заменить на :
" Каждый член товарищества – собственник жилого помещения обладает одним голосом. Член Товарищества, являющийся собственником нежилых помещений (офисов), имеет на голосовании на общем собрании членов Товарищества количество голосов определенное как:
10 кв. метр нежилого помещения = 1 кв. метру жилого помещения."
 - 4.1.3. п. 10.9 изложить в следующей редакции: " Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей".
 - 4.1.4 . п. 10.13 - Удалить полностью и заменить на:
Временный регламент по проведению заочного голосования:
 - 4.1.5. п. 10.18 - Последнее предложение удалить полностью, привести в соответствии со ст.45(п .3) ЖК РФ и заменить на следующее:
«Повторное собрание правомочно, если на нем присутствуют более 50% собственников жилья или их представителей.»
 - 4.1.6. п. 10.19 Добавить в конце:
Итоги голосования по каждому вопросу (поименно) должны быть предоставлены членам ТСЖ на общее обозрение, также выданы в письменном в течение 3 дней после проведения собрания ТСЖ и в виде члену ТСЖ по его требованию в течении 1 рабочего дня
- 4.2. Поручить инициативной группе разработать устав в новой редакции в соответствии с действующим законодательством с привлечением членов ТСЖ.
- 4.3. Срок разработки новой редакции устава ТСЖ определить до 1 марта 2010 года
- 4.4. Поручить Правлению вынести на утверждение устав в новой редакции на общее собрание членов ТСЖ в виде заочного голосования
5. Об обращении в Администрацию города Владивостока с вопросом о формировании земельного участка ,на котором расположен многоквартирный дом 54 ,Океанский проспект, с учетом фактического землепользования.
6. Об определении уполномоченного лица Селезнь Валерий Николаевич/(кв 34) для решения вопроса о формировании земельного участка с правом подписи заявлений в Администрацию города Владивосток.
7. Об объявлении запрета на всякое обсуждение по согласованию или строительству автопарковки по так называемому проекту «Владстройзаказчика» ,как минимум , до момента регистрации придомовой территории в собственность «ТСЖ» Гармония, в соответствии с Земельным Кодексом РФ .

Счетная комиссия :

1. Глазков Е.В.(кв 78)
2. Портнягина Л.В. (кв 46)
3. Сандул А.Н.(кв 106)

Секретарь собрания:

Ванина Г.В. (кв 32)

Председатель собрания:

Елистратов В.Ю. (кв 75)