

ПРОТОКОЛ №2

Общего собрания членов ТСЖ "Красноказарменная, 3"

"18" апреля 2013г.

Москва

Время начала собрания 20-30.

Время окончания собрания 22-00.

Место проведения собрания: ул.Красноказарменная, дом 3, корп. 1, 5 этаж, актовый зал ГБОУ СОШ №632.

Члены ТСЖ, по инициативе которых созвано общее собрание: Орлова Т.А. – кв.319, Хашба В.А. – кв.279.

Общая площадь многоквартирного дома, согласно технического паспорта БТИ, составляет 16 683 кв.м.

По состоянию на 18 апреля 2013г. членами ТСЖ "Красноказарменная, 3" (далее ТСЖ) являются собственники помещений, в совокупности имеющие в собственности 10677,38 кв.м., что составляет 64% от общей площади многоквартирного дома.

Неотъемлемой частью данного протокола является Реестр членов ТСЖ "Красноказарменная, 3", принявших участие в общем собрании членов ТСЖ 18 апреля 2013г. в 20-30 и получивших бюллетень решения для голосования (далее Реестр) - Приложение №1.

В соответствии с п. 3 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Общее собрание членов ТСЖ правомочно (имеет кворум), так как в соответствии с подписями членов ТСЖ, поставленными в Реестре, на собрании присутствовали члены ТСЖ, обладающие 56,12% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ:

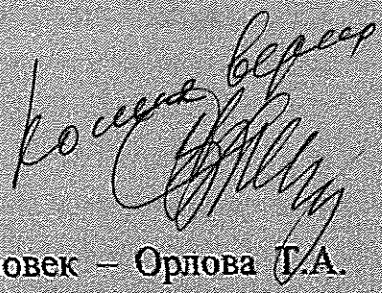
- 62 члена ТСЖ, имеющие в частной собственности помещения в доме, обладающие 23,94% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ;

- Заместитель руководителя Государственного казенного учреждения города Москвы "Инженерная служба района Лефортово" Фошин А.А., являющийся представителем г.Москвы по 60 жилым помещениям, находящимся в собственности г.Москвы, обладающей 32,18% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

Голосование проходило в письменной форме - путем заполнения бюллетеней решений членов ТСЖ, по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателя Собрания – Орлову Т.А. (кв.319).
2. Избрать секретаря Собрания – Андрееву В.В. (к.286).
3. Избрать счетную комиссию Собрания в составе 3 человек – Орлова Т.А. (кв.319), Андреева В.В. (к.286), Киндеева С.Ю. (кв.282).
4. Избрать Правление ТСЖ "Красноказарменная, 3" в составе 5 человек –

Косова Вереса


Хашба В.А. (кв.279), Булаева И.П. (кв.194), Ахрамеева Е.М. (кв.252), Киндеева С.Ю. (кв.282), Орлова Т.А. (кв.319).

5. Избрать Ревизионную комиссию ТСЖ "Красноказарменная, 3" в составе 3 человек – Рандина М.М. (кв.293), Шаповалова Н.Ю. (кв.284), Ануфриева Н.В. (кв.40-42).
6. Определить места для размещения сообщений, уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», решений принятых на собраниях - на информационных досках, расположенных на первом этаже в каждом подъезде дома.
7. Определить место хранения документов данного Собрания, а также документов ТСЖ - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319.

Заслушали:

Орлова Т.А. обратилась к присутствующим со вступительным словом, рассказала об общих проблемах в доме, о проделанной за последние 2 месяца работе инициативной группы по решению проблем, существующих в доме, рассказала о необходимости возобновления работы ТСЖ, о задачах ТСЖ в на ближайшее время (подготовка документов для включения в Городскую целевую программу по капитальному ремонту многоквартирных домов; опись всего общего имущества дома и регистрация его в Росреестре; формирование земельного участка дома, решение вопросов об использовании общего имущества дома, о сносе незаконных пристроек к дому).

Киндеева С.Ю. выступила с информацией о ТСЖ.

Доложено, что в 2008 году собственниками дома создано ТСЖ «Красноказарменная, 3». ТСЖ – это некоммерческая организация – объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом.

На общем собрании в 2008 году утвержден Устав ТСЖ, выбрано правление из 5 человек и Председатель Правления Коновалов Анатолий Петрович. Функции Председателя Правления с 2008 года исполнял его сын Коновалов Роман Анатольевич. В 2011 году в Жилищный кодекс внесены изменения - в соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса Член правления товарищества собственников жилья не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

Таким образом, по закону Председателем Правления может быть только собственник помещения в доме и он не может поручить по доверенности исполнять обязанности Председателя кому-либо еще.

Киндеева С.Ю. выразила благодарность от всех членов ТСЖ Коновалову А.П. и Коновалову Р.А. за проделанную работу. Много сделано полезного для дома, велась активная работа по привлечению прессы, телевидения по проблемам нашего дома. Было участие в качестве третьего лица в судебных процессах. ТСЖ необходимо двигаться дальше и продолжить активную работу в первую очередь по управлению общим имуществом всех собственников дома.

Для того, чтобы грамотно и законно вести работу ТСЖ необходимо выбрать Правление из собственников, которые хотят и будут работать, которые постоянно живут в доме, видят все проблемы нашего дома, имеют образование.

Выступили:

Комков С.Н., Трофимчук В.П. – о плохом состоянии дома;

Рандина М.М. – о наведении порядка и ремонте дома;

Коновалов А.П. – о делопроизводстве и грамотном оформлении решения Собранин, о незаконных действиях собственника кв.326 Ключникова В.А.

С информацией об опыте работы ТСЖ "Энтузиаст" выступил Председатель ТСЖ дома по улице Шоссе Энтузиастов, д.10/2 Толстиков П.С. и ответил на вопросы участников Собранин. Управление ТСЖ осуществляет собственная управляющая компания. Членских взносов в ТСЖ нет, квартплата не увеличена (иначе ТСЖ лишится субсидии из бюджета г.Москвы), в Правлении 5 человек, 1 ревизор.

1. По первому вопросу повестки дня о выборах председателя Собранин Орловой Т.А. (кв.319).

Орлова Т.А. рассказала о себе.

Родилась 17 октября 1977г., имеет троих детей, замужем, имеет два высших образования - экономическое и юридическое, кандидат экономических наук, работает в ОАО "НОВАТЭК" (коммерческая организация - независимый производитель газа), на должности заместителя начальника Управления поддержки бизнеса.

Орлова Т.А. ответила на вопросы присутствующих, касающиеся ее личности.

2. По второму вопросу повестки дня о выборах секретаря Собранин – Андрееву В.В. (к.286)."

Андреева В.В. представилась собравшимся.

Вопросов по 2 пункту повестки дня задано не было.

3. По третьему вопросу повестки дня о выборах счетной комиссии Собранин в составе 3 человек – Орлова Т.А. (кв.319), Андреева В.В. (к.286), Киндеева С.Ю. (кв.282).

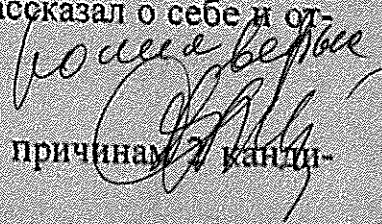
Члены счетной Комиссии представились.

Вопросов по 3 пункту повестки дня задано не было.

4. По четвертому вопросу повестки дня о выборах Правления ТСЖ "Краснокараменная, 3" в составе 5 человек – Хашба В.А. (кв.279), Булаева И.П. (кв.194), Ахрамеева Е.М. (кв.252), Киндеева С.Ю. (кв.282), Орлова Т.А. (кв.319).

Орлова Т.А. сообщила, что на собранин присутствуют 3 кандидата в Правление ТСЖ - Орлова Т.А., Киндеева С.Ю., Ахрамеева Е.М. (каждый рассказал о себе и ответил на вопросы, касающиеся их личности).

Орлова Т.А. сообщила, что отсутствуют по уважительным причинам 2 кандидата в Правление:

Юлия Верина


- Хашба В.А., находится на лечении в санатории;
- Булаева И.П. отсутствует по причине болезни.

Получены вопросы о планируемой деятельности ТСЖ:

о членских взносах в ТСЖ, о повышении квартплаты, о ходе проведения капитального ремонта, о функциях управляющей компании, можно ли без ТСЖ провести капитальный ремонт дома, о зарплате Председателя ТСЖ.

От Коновалова Р.А. поступил вопрос, почему проводятся безальтернативное голосование по Правлению ТСЖ и предложение о включении своей кандидатуры в состав Правления.

Ответы:

В настоящее время для расчета квартирной платы используются ставки, утвержденные Правительством г.Москвы. Правление ТСЖ не планирует повышения квартирной платы, введения членских взносов ТСЖ не будет.

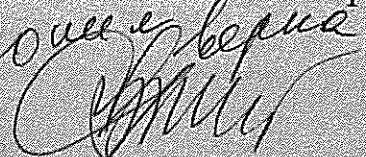
В соответствии с Жилищным кодексом Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления в доме (ст. 44 ЖК РФ), которое должно решать вопросы капитального ремонта, оформления земли в общую долевую собственность, вопросы распоряжения общей долевой собственностью. Было доложено о Программе Правительства г.Москвы на 2012-2016 г.г., предусматривающей субсидирование капитального ремонта из бюджета г.Москвы.

В настоящий момент ТСЖ не осуществляет деятельность. Денежных средств на выплату заработной платы членам Правления не имеется. Размер заработной платы будет вынесен на голосование общего собрания членов ТСЖ после возобновления деятельности ТСЖ и получения дохода от деятельности ТСЖ.

По вопросу альтернативных выборов - собрание и голосование на собрании проводится в соответствии с Жилищным кодексом, которым не предусмотрена процедура альтернативных выборов. В Правление ТСЖ могут быть включены только собственники помещений многоквартирного дома. Все собственники и жители дома могут принимать участие в наведении порядка и законности в нашем доме. Любая помощь и участие в деятельности ТСЖ приветствуется, для этого не обязательно являться членом Правления. В настоящий момент, в процессе проведения собрания, нельзя внести изменения в повестку дня (провести альтернативные выборы), так как это будет нарушением Жилищного кодекса Российской Федерации. Любой член ТСЖ может инициировать проведение внеочередного собрания.

5. По пятому вопросу повестки дня о выборах Ревизионной комиссии ТСЖ "Красноказарменная, 3" в составе 3 человек – Рандина М.М. (кв.293), Шаповалова Н.Ю. (кв.284), Ануфриева Н. В. (кв.40-42).

Кандидаты в ревизионную комиссию Рандина М.М. и Шаповалова Н.Ю. представились присутствующим, ответили на вопросы.

Кошечкина


Выступила Ануфриева Н. В. и попросила самоотвод - исключить ее из кандидатов в Ревизионную комиссию, по причине недоверия всем присутствующим. Ануфриева Н.В. считает подозрительным активность инициативной группы жителей, предпринимающих усилия по наведению порядка в доме и возрождению ТСЖ. Ануфриева Н.В. не понимает целесообразность деятельности ТСЖ и сообщила, что выходит из членов ТСЖ.

Заданы вопросы: о количественном составе ревизионной комиссии, возможности работы 2 человек в ревизионной комиссии.

Ответ: ревизионная комиссия может состоять из 2 человек, может быть 1 ревизор, что не противоречит Жилищному кодексу РФ и Уставу ТСЖ.

6. По шестому вопросу повестки дня об определении места для размещения сообщений, уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», решений принятых на собраниях - на информационных досках, расположенных на первом этаже в каждом подъезде дома.

Выступила Орлова Т.А. и рассказала, что предлагаемый метод размещения удобен для всех членов ТСЖ, а также целесообразен по причине отсутствия денежных средств у ТСЖ на рассылку заказных писем.

Вопросов по 6 пункту повестки дня задано не было.

7. По седьмому вопросу повестки дня об определении места хранения документов данного Собрания, а также документов ТСЖ - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319.

Орлова Т.А. сообщила, что ТСЖ не имеет помещения, поэтому предлагается хранить документы в квартире 319, собственник которой Орлова Т.А.

Вопросов по 7 пункту повестки дня задано не было.

Всем присутствующим членам ТСЖ было предложено сдать оформленные решения члена ТСЖ по поставленным на голосование вопросам - отметить свое решение любым способом (крестик, галочка, и т.п.), подписать его и поставить дату.

В соответствии с п.4 ст. 146 Жилищного кодекса РФ решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, поставленным на голосование на данном собрании ТСЖ, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Счетная комиссия проанализировала сданные решения членов ТСЖ.
Выдано - 122 бюллетеня решения членам ТСЖ, имеющим в собственности помещения общей площадью 6160,31 кв.м.

Косица
Вера
В.М.

Сдано - 110 бюллетеня решения ТСЖ (5645,96 кв.м общей площади) - 91,65%.

Бюллетени, в которых не написаны ни номер квартиры, ни фамилия собственника, а стоит только подпись, идентифицировать не представляется возможным, поэтому они признаны не сданными.

Не сдано - 12 бюллетеней (514,35 кв.м. общей площади) - 8,35%.

Признано недействительным 6 бюллетеней по вопросу 4 (177,9 кв.м. общей площади)- 2,88%.

Итоги голосования по вопросам повестки дня :

1. Выбрать председателя общего Собрания членов ТСЖ - Орлову Т.А. (кв.319).

За	Против	Воздержался
91,65% - 110 шт.	нет	нет

2. Выбрать секретаря общего Собрания членов ТСЖ – Андрееву В.В. (кв.286).

За	Против	Воздержался
91,65% - 110 шт.	нет	Нет

3. Выбрать счетную комиссию общего Собрания членов ТСЖ в составе 3 человек – Орлова Т.А. (кв.319), Андреева В.В. (кв.286), Киндеева С.Ю. (кв.282).

За	Против	Воздержался
89,99% - 109 шт.	1,66% - 1 шт.	Нет

4. Выбрать Правление ТСЖ "Красноказарменная, 3" в составе 5 человек – Хашба В.А. (кв.279), Булаева И.П. (кв.194), Ахрамеева Е.М. (кв.252), Киндеева С.Ю. (кв.282), Орлова Т.А. (кв.319).

За	Против	Воздержался
87,11 % - 103шт.	1,66% - 1 шт.	нет

Признано недействительными 6 бюллетеней - 2,88% по вопросу 4 (вместо обозначения - написана фраза в графе "за").

5. Выбрать Ревизионную комиссию ТСЖ "Красноказарменная, 3" в составе 3 человек – Рандина М.М. (кв.293), Шаповалова Н.Ю. (кв.284), Ануфриева Н. В. (кв.40-42).

За	Против	Воздержался
87,54 % - 105шт.	1,66% - 1 шт.	2,45% - 4 шт.

Учитывая самоотвод Ануфриевой Н.В., заявленный ею на собрании в присутствии всех собравшихся членов ТСЖ, по итогам голосования, выбрана Ревизионная комиссия в составе 2 человек – Рандина М.М. (кв.293), Шаповалова Н.Ю. (кв.284).

6. Определить места для размещения сообщений, уведомлений о проведении общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», решений принятых на собраниях - на информационных досках, расположенных на первом этаже в каждом подъезде дома.

За	Против	Воздержался
91,65% - 110 шт.	нет	нет

7. Определить место хранения документов данного Собрания, а также документов ТСЖ - 111250, г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, кв.319.

Кореньков
В.М.

За	Против	Воздержался
91,65% - 110 шт.	нет	нет

Председатель собрания

Орлова Татьяна Анатольевна

Секретарь собрания

Андреева Валентина Викторовна

Члены счетной комиссии

Орлова Татьяна Анатольевна

Андреева Валентина Викторовна

Киндеева Светлана Юрьевна

С протоколом ознакомлены:

Хашба Валентина Антоновна

Булаева Ирина Павловна

Ахрамеева Евгения Михайловна

Шаповалова Наталья Юрьевна

Рандина Мая Михайловна

Косеева Вероника
