

## ПРОТОКОЛ № 4

Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Комсомолка»

г. Уссурийск

20 июля 2011 год

Место проведения собрания: ул. Комсомольская, дом 30, 1 этаж.

Время проведения: 29 июня 2011 г. 19.00 – 20.00

Собрание проводила председатель правления ТСЖ – Бобкова С.А.

В собрании приняли участие 12 членов ТСЖ.

Кворум не достигнут. Собрание неправомочно.

Поэтому согласно п. 13.4 Устава товарищества правление ТСЖ приняло решение провести собрание в форме письменного опроса по вопросам повестки дня. Опрос проводился с 5-го по 12 июля 2011 года.

В письменном опросе приняли участие **59** членов ТСЖ, владеющих **58,85 %** голосов (**3972,3 кв.м.**) от общего числа голосов членов ТСЖ (**6749,8 кв.м.** по состоянию на дату голосования).

Кворум достигнут. Собрание в форме заочного голосования правомочно.

### Повестка дня:

1. Организационные вопросы.
2. Комплексная замена полипропиленовых труб и запорной арматуры систем ГВС и отопления в подвале и на 1-м этаже (транзитных). Утверждение дополнительных расходов.
3. Порядок начисления за ГВС (нагрев), либо отказ от ГВС в доме.
4. Установка двух шлагбаумов на подъездных дорогах к дому. Утверждение дополнительных расходов.
5. Установка радио-электронного оборудования Станции скорой помощи на крыше дома.
6. Разрешение общего собрания членов ТСЖ на нахождение на крыше дома радио-электронного оборудования ООО «Охрана», - собственника помещения № 97.
7. Проведение телефонного кабеля от точки входа в нашем доме до офисного здания по ул. Комсомольской 28а путем вырывания траншеи по придомовой территории или путем прокладки по стене дома.

### По первому вопросу.

- 1.1. Голосовали за кандидатуру Бобковой С.А. как председателя собрания и Аева А.Ю. как секретаря собрания.

«за» - **94,93 % (3771,1 кв.м.)**

«против» - **1,27 % (50,6 кв.м.)**

«воздержалось» - **3,79 % (150,6 кв.м.)**

Решили избрать Бобкову С.А. как председателя собрания и Аева А.Ю., как секретаря собрания.

1.2. Голосовали за исключение из членов правления ТСЖ Ёсино Н.П. по собственному желанию на основании личного заявления:

«за» - **89,64 % (3560,7 кв.м.)**

«против» - **0 % (0 кв.м.)**

«воздержалось» - **10,36 % (411,6 кв.м.)**

Решили исключить Ёсино Н.П. из членов правления ТСЖ «Комсомолка».

**По второму вопросу.**

2.1. Голосовали за комплексную замену полипропиленовых труб и запорной арматуры системы отопления в подвале и на 1-м этаже общей стоимостью 720 тысяч рублей согласно оценки подрядной фирмы. В связи с этим внесение в смету расходов ТСЖ пункта 10.4. раздела "Услуги сторонних организаций" - Замена полипропиленовых труб системы отопления в подвале и на 1-м этаже. За увеличение тарифа на содержание и ремонт на 30,68 руб. в квитанциях за три месяца (июль - сентябрь 2011 года) для сбора необходимой суммы.

Расчет тарифа: 720 000 рублей / 7823,5 кв.м. общей площади = 92,03 руб.  
92,03 рубля / 3 месяца = 30,68 руб с кв. м.

«за» - **62,91 % (2499,2 кв.м.)**

«против» - **18,74 % (744,5 кв.м.)**

«воздержалось» - **18,34 % (728,65 кв.м.)**

Решили заменить полипропиленовые трубы и запорную арматуру системы отопления в подвале и на 1-м этаже общей стоимостью 720 тысяч рублей согласно оценки подрядной фирмы. В связи с этим внести в смету расходов ТСЖ пункт 10.4. раздела "Услуги сторонних организаций" - Замена полипропиленовых труб системы отопления в подвале и на 1-м этаже. Увеличить тариф на содержание и ремонт на 30,68 руб. в квитанциях за три месяца (июль - сентябрь 2011 года) для сбора необходимой суммы.

2.2. Голосовали за комплексную замену полипропиленовых труб и запорной арматуры системы горячего водоснабжения в подвале и на 1-м этаже общей стоимостью 125 тысяч рублей согласно оценки подрядной фирмы. В связи с этим за внесение в смету расходов ТСЖ пункта 10.5. раздела "Услуги сторонних организаций" - Замена полипропиленовых труб ГВС в подвале и на 1-м этаже. За увеличение тарифа на содержание и ремонт на 5,33 руб. в квитанциях за три месяца (июль - сентябрь 2011 года) для сбора необходимой суммы.

Расчет тарифа: 125 000 рублей / 7823,5 кв.м. общей площади = 15,98 руб.  
15,98 рубля / 3 месяца = 5,33 руб с кв. м.

«за» - **56,11 % (2228,7 кв.м.)**  
 «против» - **21,74 % (863,6 кв.м.)**  
 «воздержалось» - **22,15 % (880 кв.м.)**

Решили заменить полипропиленовые трубы и запорную арматуру системы горячего водоснабжения в подвале и на 1-м этаже общей стоимостью 125 тысяч рублей согласно оценки подрядной фирмы. В связи с этим внести в смету расходов ТСЖ пункт 10.5. раздела "Услуги сторонних организаций" - Замена полипропиленовых труб ГВС в подвале и на 1-м этаже. Увеличить тариф на содержание и ремонт на 5,33 руб. в квитанциях за три месяца (июль - сентябрь 2011 года) для сбора необходимой суммы.

2.3. Голосовали за то, чтобы обязать собственников жилых и нежилых помещений подвала, 1-го и 2-го этажей обеспечить беспрепятственный доступ к стоякам отопления и ГВС для проведения ремонтных работ по замене труб, а в случае их отказа направить письмо в городскую прокуратуру с жалобой на их противозаконные действия.

«за» - **78,88 % (3133,2 кв.м.)**  
 «против» - **11,81 % (469,2 кв.м.)**  
 «воздержалось» - **9,31 % (369,9 кв.м.)**

Решили обязать собственников жилых и нежилых помещений подвала, 1-го и 2-го этажей обеспечить беспрепятственный доступ к стоякам отопления и ГВС для проведения ремонтных работ по замене труб, а в случае их отказа направить письмо в городскую прокуратуру с жалобой на их противозаконные действия.

### **По третьему вопросу.**

3.1. Голосовали за то, чтобы распределить сумму нераспределенного остатка за ГВС (нагрев) равномерно исходя из количества стояков в квартире.

«за» - **49,19 % (1954,1 кв.м.)**  
 «против» - **30,76 % (1221,9 кв.м.)**  
 «воздержалось» - **20,05 % (796,3 кв.м.)**

Решили распределить сумму нераспределенного остатка за ГВС (нагрев) равномерно, исходя из количества стояков в квартире.

3.2. Голосовали за то, чтобы распределять сумму нераспределенного остатка за ГВС (нагрев), исходя из площади жилых помещений.

«за» - **25,03 % (994,3 кв.м.)**

**«против» - 43,57 % (1730,8 кв.м.)**  
**«воздержалось» - 31,40 % (1247,2 кв.м.)**

Решили не распределять сумму нераспределенного остатка за ГВС (нагрев), исходя из площади жилых помещений.

3.3. Голосовали за то, чтобы отказаться от использования системы ГВС в доме, в связи с тем, что пользование услугой ГВС экономически не выгодно как для потребителей, так и для ТСЖ в целом.

**«за» - 31,17 % (1238,3 кв.м.)**  
**«против» - 45,81 % (1819,6 кв.м.)**  
**«воздержалось» - 23,02 % (914,4 кв.м.)**

Решили не отказываться от использования системы ГВС.

#### **По четвертому вопросу**

Голосовали за установку двух шлагбаумов на подъездных дорогах к дому и за предварительное утверждение дополнительных расходов.

Примерная сумма за установку двух шлагбаумов со всем необходимым оборудованием 130 тыс. руб без учета индивидуальных пультов открытия.

**«за» - 64,22 % (2550,9 кв.м.)**  
**«против» - 24,70 % (981,3 кв.м.)**  
**«воздержалось» - 11,08 % (440,1 кв.м.)**

Решили установить два шлагбаума на подъездных дорогах к дому. Утвердить предварительные расходы в размере 130 тыс. руб. Провести по данному вопросу дополнительное собрание для утверждения сметы и обсуждения деталей.

#### **По пятому вопросу**

Голосовали за то, чтобы разрешить установку радио-электронного оборудования Станции скорой помощи на крыше дома.

**«за» - 46,22 % (1835,9 кв.м.)**  
**«против» - 25,13 % (998,1 кв.м.)**  
**«воздержалось» - 28,66 % (1138,4 кв.м.)**

Решили разрешить установку радио-электронного оборудования Станции скорой помощи на крыше дома.

### По шестому вопросу

Голосовали за то, чтобы разрешить нахождение на крыше дома радио-электронного оборудования ООО "Охрана", собственника помещения № 97.

«за» - 35,88 % (1425,3 кв.м.)  
 «против» - 28,15 % (1118,2 кв.м.)  
 «воздержалось» - 35,97 % (1428,9 кв.м.)

Вопрос остается открытым, так как большинство членов ТСЖ воздержались от принятия решения.

### По седьмому вопросу

7.1. Голосовали за то, чтобы разрешить прокладку телефонного кабеля от точки входа в нашем доме для телефонизации административного здания по Комсомольской 28а путем строительства кабельной канализации по придомовой территории.

«за» - 9,9 % (393,3 кв.м.)  
 «против» - 50,44 % (2003,8 кв.м.)  
 «воздержалось» - 39,65 % (1575,2 кв.м.)

Решили не разрешать строительство кабельной канализации по придомовой территории.

7.2. Голосовали за то, чтобы разрешить прокладку телефонного кабеля от точки входа в нашем доме для телефонизации административного здания по Комсомольской 28а путем прокладки кабеля по нашему дому.

«за» - 19,23 % (763,7 кв.м.)  
 «против» - 40,66 % (1615,1 кв.м.)  
 «воздержалось» - 40,12 % (1593,5 кв.м.)

Решили не разрешать прокладку кабеля по фасаду нашего дома.

На этом вопросы повестки дня были исчерпаны.

#### Приложения:

1. Лист регистрации участников очного собрания членов ТСЖ 29 июня 2011 г.
2. \_Решения членов ТСЖ по вопросам повестки дня на 59 листах.

Председатель правления ТСЖ Бобкова С.А. /\_\_\_\_\_/

Член правления ТСЖ Аев А.Ю. /\_\_\_\_\_/ М.П.