

Протокол общего собрания

общего собрания собственников доли в общей долевой собственности в объекте права
"Объект незавершенного строительства (жилой дом), степень готовности 85%,
по адресу: г. Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, д. 100в"

*Краснотой в
ТСЖ. без повестки
и оплаты*

24 ноября 2014 г.

г. Владивосток

Место проведения собрания: г. Владивосток, ул. Гоголя, д.41, ауд.1457 (здание ВГУЭС, главный вход, 4-й этаж)

Дата и время проведения собрания: 24 ноября 2014 года в 18 часов 15 минут.

Начало регистрации: 17 часов 30 минут.

Собрание проводится по инициативе Правления ТСЖ «Столетие 100В».

Присутствовали: согласно "Реестру собственников долей в жилом доме по адресу: **проспект 100-летия Владивостока, д. 100 В на 24 ноября 2014 года.**" (Приложение №1) собственники долей, обладающие **7215** голоса, что составляет **72,15%** голосов от общего количества голосов присутствующих собственников долей. Общее количество голосов собственников долей (Приложение 2) составляет **10 000**, что соответствует площади помещений **7714,99 м²** (1 доля = 0,771 м²). Количество голосов каждого участника определено на основании доли в праве (1/10000 доли в праве = 1 голос, например 54/10000 доли в праве = 54 голоса), что соответствует площади помещения, принадлежащего каждому участнику.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки собрания имеется.

Решения на собрании по первому вопросу повестки дня принимаются открытым голосованием, по остальным вопросам повестки дня принимаются путем закрытого голосования (по бюллетеням).

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ «Столетие 100в»

1. Организационные вопросы
 - 1.1. Принятие повестки дня
 - 1.2. Выборы и утверждение председателя собрания
 - 1.3. Выборы и утверждение секретаря собрания
 - 1.4. Выборы и утверждение счетной комиссии
2. Отчет председателя ТСЖ о проделанной работе за 2014 год (с 01.01.14 по 31.10.14)
3. Отчет ревизионной комиссии за 2014 год (с 01.01.14 по 31.10.14)
4. Регистрация прав собственности в Росреестре
5. Введение инженерных систем дома в эксплуатационный режим. Оплата коммунальных затрат.
6. Способ оповещения и доставка квитанций по коммунальным платежам
7. Взимание пени в размере 0,1% от суммы долга за неуплату коммунальных платежей за каждый день просрочки, начиная с 20 числа месяца следующего за расчетным.
8. Изыскание средств на оплату, имеющихся долгов за технологические присоединения (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение)
9. Взыскание в судебном порядке задолженности по взносам за содержание дома (1600 руб. в месяц)
10. Продажа долей собственников, не оплативших дополнительные взносы на достройку дома
11. Введение в штат ТСЖ персонала для осуществления эксплуатации дома (сантехник, электрик)

1. По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Лиманову Галину Федоровну об организационном порядке ведения общего собрания. По вопросу избрания счетной комиссии, в связи с болезнью Поповой Валентины Антоновны, предложили вместо нее избрать Власову Нину Федоровну, зачеркнув фамилию Поповой Н.А. в бюллетене и дописав Власову Н.Ф.

РЕШИЛИ:

1.1. Принять повестку дня, указанную в уведомлении, и регламент 5 минут на выступление и 5 минут на вопросы.

Результаты голосования:

(6468) 89,65 % от присутствующих ЗА, (643) 8,91 % ПРОТИВ, (104) 1,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ

Большинством голосов решение принято.

1.2. Избрать председателем собрания Лиманову Галину Федоровну

Результаты голосования:

(6468) 89,65 % от присутствующих ЗА, (696) 9,65 % ПРОТИВ, (51) 0,81 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

1.3. Избрать, для ведения протокола, секретарем собрания Утюжникову Светлану Викторовну

Результаты голосования:

(6468) 89,65 % от присутствующих ЗА, (696) 9,65 % ПРОТИВ, (51) 0,81 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

1.4. Решили избрать счетную комиссию в составе:

Власовой Нины Федоровны, Каськовой Елены Викторовны.

Результаты голосования:

(6468) 89,65 % от присутствующих ЗА, (696) 9,65 % ПРОТИВ, (51) 0,81 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Полькину Светлану Васильевну о проделанной работе за период с 01.01.14 по 31.10.14. За данный период времени завершено подключение дома к инженерным сетям, заключены постоянные договора на потребление тепла, электроэнергии, оформлены все документы для постановки дома на кадастровый учет, получены кадастровые паспорта, дом поставлен на кадастровый учет, выполнены работы по благоустройству территории, закончена отделка помещения охраны, заключен договор на постоянное обслуживание лифтов, закрыт договор на временное электроснабжение и переплата переведена на счет постоянного договора и т.д.

РЕШИЛИ:

Принять и утвердить отчет председателя ТСЖ о проделанной работе за 2014 год

Результаты голосования:

(6190) 85,79 % от присутствующих ЗА, (869) 12,04 % ПРОТИВ, (156) 2,16 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Утюжникову Светлану Викторовну о проверке финансовой деятельности ТСЖ за 2014 год. В ходе проверки выявилась задолженность по сбору денежных средств на содержание дома, правлению ТСЖ рекомендовано повысить собираемость оплаты на содержание дома. За отчетный период финансовых нарушений не обнаружилось. Коммерческой деятельности ТСЖ не вело.

РЕШИЛИ:

Принять и утвердить отчет ревизионной комиссии за 2014 год

Результаты голосования:

(5727) 79,38 % от присутствующих ЗА, (1131) 15,68 % ПРОТИВ, (357) 4,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Полькину Светлану Васильевну о порядке сдачи и перечне необходимых документов для получения свидетельства права собственности. Для получения свидетельства необходимо обязательно предоставить акт приема-передачи квартиры от ТСЖ к дольщику, справку об оплате дополнительных взносов на достройку дома, договор с ТСЖ на достройку дома, кадастровый паспорт. В процессе обсуждения поступило предложение не выдавать акт и справку тем, собственникам долей, которые не внесли дополнительные взносы на достройку дома и содержание ТСЖ.

РЕШИЛИ:

Обязать ТСЖ не выдавать акт приема – передачи квартиры от ТСЖ к дольщику без оплаты дополнительных взносов на достройку дома (1-й взнос – 4231 руб. за 1 м², 2-й взнос – 3870 руб. за 1 м²), на содержания ТСЖ по текущий месяц (1600 руб. в месяц) и за постановку дома на кадастровый учет (10 000 руб.)

Результаты голосования:

(6192) 85,82 % от присутствующих ЗА, (869) 12,04 % ПРОТИВ, (154) 2,13 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Лиманову Галину Федоровну о порядке начисления платы за коммунальные услуги. В процессе обсуждения было внесено предложения: оплату тепловой энергии производить по показаниям по показаниям общедомового счетчика тепловой энергии в соответствии площадью занимаемых помещений или по показаниям индивидуальных теплосчетчиков (при их наличии и поверке). Начисление ОДН производить на общих основаниях.

РЕШИЛИ:

Расчет оплаты производить

5.1. Для тепловой энергии по показаниям общедомового теплосчетчика в соответствии площадью занимаемых помещений или по показаниям индивидуальных теплосчетчиков (при их наличии и поверке). Начисление ОДН производить на общих основаниях.

Результаты голосования:

(5610) 77,75 % от присутствующих ЗА, (1389) 19,25 % ПРОТИВ, (216) 2,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

5.2. Для горячего водоснабжения по показаниям индивидуальных квартирных счетчиков горячей воды при их наличии, при их отсутствии в соответствии с государственными нормами и с учетом ОДН.

Результаты голосования:

(6468) 89,65 % от присутствующих ЗА, (696) 9,65 % ПРОТИВ, (51) 0,71 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

5.3. Для электрической энергии – по показаниям индивидуальных квартирных счетчиков с учетом ОДН

Результаты голосования:

(6468) 89,65 % от присутствующих ЗА, (696) 9,65 % ПРОТИВ, (51) 0,71 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

5.4. Для водоснабжения и канализации – по показаниям индивидуальных квартирных счетчиков воды при их наличии, при их отсутствии в соответствии с государственными нормами и с учетом ОДН.

Результаты голосования:

(6519) 90,35 % от присутствующих ЗА, (696) 9,65 % ПРОТИВ, (0) 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Лиманову Галину Федоровну о способе оповещения собственников о необходимых платежах, собраниях и другой информации

РЕШИЛИ:

Квитанции о размере коммунальных платежей предоставлять собственникам через почтовые ящики, установленные в холле первого этажа

Результаты голосования:

(6141) 85,11 от присутствующих ЗА, (754) 10,45% ПРОТИВ, (320) 4,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Лиманову Галину Федоровну о необходимости начислении пени за неуплату коммунальных платежей в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки начиная с 20 числа месяца следующего за расчетным. В процессе обсуждения было внесено предложение начинать начисление не с 20-го числа, а с 25-го.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер пени за неуплату коммунальных платежей в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки, начиная с 25-го числа месяца, следующего за расчетным.

Результаты голосования:

(5496) 76,17 % от присутствующих ЗА, (965) 13,37 % ПРОТИВ, (754) 10,45 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Полькину Светлану Васильевну о имеющихся долгах по оплате за технологические присоединения (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение).

РЕШИЛИ:

Выплачивать имеющиеся долги за технологические присоединения (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) по мере поступления денежных средств от должников.

Результаты голосования:

(6243) 86,53 % от присутствующих ЗА, (969) 9,65 % ПРОТИВ, (276) 3,82 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

9. По девятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Полькину Светлану Васильевну о необходимости увеличить собираемость денежных средств на оплату содержания дома. Внесено предложение начать судебные процессы о взыскании задолженности по взносам на содержание ТСЖ, начиная с двухмесячной задолженности

РЕШИЛИ: я

Поручить ТСЖ взыскать в судебном порядке задолженность по взносам на содержание ТСЖ (1600 руб. в месяц с каждой квартиры), начиная с двухмесячной задолженности.

Результаты голосования:

(5918) 82,92 % от присутствующих ЗА, (809) 11,21 % ПРОТИВ, (488) 6,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

10. По десятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Полькину Светлану Васильевну о необходимости сбора денежных средств на достройку дома. Внесено предложение начать судебные процессы об отчуждении в пользу ТСЖ долей собственников, не оплативших дополнительные взносы на достройку дома.

РЕШИЛИ: я

Обязать ТСЖ начать судебный процесс об отчуждении в пользу ТСЖ долей собственников, не оплативших дополнительные взносы на достройку дома.

Результаты голосования:

(5983) 75,62 % от присутствующих ЗА, (869) 12,04 % ПРОТИВ, (363) 5,03 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Полькину Светлану Васильевну о необходимости введения в штат ТСЖ персонала для осуществления эксплуатации дома (сантехник, электрик, дворник, уборщица), и заключении договора со специализированной организацией на вывоз мусора

РЕШИЛИ:

11. 1. Ввести в штат ТСЖ обслуживающий персонал (сантехник, электрик, дворник, уборщица).

Результаты голосования:

(6093) 84,45 % от присутствующих ЗА, (802) 11,12 % ПРОТИВ, (320) 4,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

11. 2. Заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытового мусора

Результаты голосования:

(6425) 89,05 % от присутствующих ЗА, (357) 4,95 % ПРОТИВ, (433) 6,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Большинством голосов решение принято.

Председатель правления
ТСЖ "Столетие 100В

Полькина С.В.

Председатель собрания

Лиманова Г.Ф.

Секретарь собрания

Утюжникова С.В.

Приложение 1 "Реестр членов ТСЖ собственников долей в жилом доме по адресу: проспект 100-летия Владивостока, д.100В на 24 ноября 2014 года."

Приложение 2 "Список членов ТСЖ "Столетие 100В" на 24.11.2014 года"

Приложение 3 "Протокол подсчета голосов общего собрания собственников доли - членов ТСЖ «Столетие 100В»" от 24.11.2014 года"

Приложение 4 "Сводная таблица итогов голосования общего собрания собственников доли - членов ТСЖ «Столетие 100В»" от 24.11.2014 года"

Приложения являются неотъемлемой частью протокола