

ПРОТОКОЛ № 5

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Курган, ул. 4-я Больничная, 10

9 января 2010года

г.Курган

Место проведения собрания – г.Курган, ул. 4-я Больничная,10, 2-й подъезд.
Время проведения собрания – 19.30 - 21.00.

Всего собственников помещений – 46 человек из 39 помещений, занимают площадь 3892,4 кв.м.

Присутствовал на общем собрании 31 собственник, обладающих 2833,9 голосами, что составляет 72,8 % голосов от общего количества голосов всех собственников помещений.

Общее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение состава счетной комиссии.
2. Изменение способа управления многоквартирным домом.
 - 2.1. Информация о выборе способа управления многоквартирным домом.
 - 2.2. Отчет управляющего домом.
 - 2.3. Избрание способа управления:
 - непосредственное управление домом.
 - управление управляющей компанией «Престиж» (директор Строганов С.Н.);
 - 2.4. Установление размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2010г.
 - 2.5. Избрание уполномоченного лица собственников для составления договора управления.
3. Информация о финансовом положении.
4. Утверждение сметы расходов на 2010г.
5. Об утверждении Свода правил проживания с изменениями.
6. Об обслуживании лифтового хозяйства.

По первому вопросу:

Слушали предложение предложение председателя собрания Хазиахметова И.И. об утверждении в состав счетной комиссии следующие кандидатуры:

- Мельникову С.Г.,
- Тульчинскую Е.И.,
- Хазиахметову И.А.

Решили:

1. Утвердить в состав счетной комиссии собрания следующие кандидатуры:
 - Мельникову С.Г.,
 - Тульчинскую Е.И.,
 - Хазиахметову И.А.
2. Определить порядок подсчета голосов из расчета: 1 квадратный метр занимаемой площади помещения равен 1 голосу.
Результаты голосования: «за» – 2833,9 голосов,
«против» - 0,
«воздержался» - 0.

По второму вопросу:

Слушали:

Председателя собрания Хазиахметова И.И.: если высший орган управления ТСЖ не способен избрать свои исполнительные органы, значит такая форма управления домом себя исчерпала. Давайте рассматривать другие формы управления: или непосредственное управление домом или через управляющую компанию. Ст. 161 ЖК РФ регламентирует выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч.2 ст.141 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации ТСЖ в случае, если члены ТСЖ не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. В ТСЖ осталось 19 человек, обладающих 1353 голосами, что составляет 34,8 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в доме.

Предлагаю установить срок ликвидации 3 месяца, назначить ликвидатором ТСЖ «Шевелевка-1» Хазиахметову Ирину Анатольевну, установить ей вознаграждение в размере 3000 рублей в месяц.

Решили:

1. В соответствии с ч.2 ст.141 ЖК РФ ликвидировать ТСЖ «Шевелевка-1», так как члены ТСЖ не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. В ТСЖ осталось 19 человек, обладающих 1353 голосами, что составляет 34,8 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в доме.

2. Установить срок ликвидации 3 месяца.

3. Назначить ликвидатором ТСЖ «Шевелевка-1» Хазиахметову Ирину Анатольевну.

4. Установить вознаграждение ликвидатору ТСЖ «Шевелевка-1» в размере 3000 рублей в месяц.

Слушали:

Председателя собрания Хазиахметова И.И. о выборе способа управления многоквартирным домом. Предлагаю заключить договор управления с ООО «УК «Престиж», руководителем которого является Строганов С.Н. С ним мы работаем уже более 3-х лет, не было у него явных провалов в работе.

Решили:

1. Выбрать способ управления домом управляющей компанией ООО «УК «Престиж» - ген. директор Строганов С.Н..

Результаты голосования: «за» – 2448,7 голосов,
«против» - 0,
«воздержался» - 385,2 голоса.

Слушали:

Ген.директора ООО «УК «Престиж» Строганова С.Н. о размере платы на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2010г.: 12,02 руб. с м2. и оплату за вывоз мусора в размере 0,43 руб. с м2.

Решили:

1. Установить следующий размер платы на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2010г.: 12,02руб. с м2.

2. Установить оплату за вывоз мусора в размере 0,43 руб. с м2.

Результаты голосования: «за» – 2106,2 голоса,
«против» - 601,8 голоса,
«воздержался» - 125,9 голоса.

Слушали:

Предложение председателя собрания Хазиахметова И.И. о кандидатуре уполномоченного лица собственников для составления договора управления: прошу эту работу доверить мне.

Решили:

1. Избрать Хазиахметова Ильдуса Ильязаровича уполномоченным лицом собственников для составления договора управления домом с управляющей компанией ООО «УК «Престиж».

Результаты голосования: «за» – 2833,9 голоса,
«против» - 0,
«воздержался» - 0.

По третьему вопросу слушали:

Бухгалтера-кассира ТСЖ Хазиахметову И.А. о финансовом положении ТСЖ.

Четвертый вопрос не рассматривался.

Пятый вопрос не рассматривался.

По шестому вопросу слушали:

Управляющего домом Строганова С.Н. об обслуживании лифтового хозяйства.

Продолжать систему оплаты лифтового хозяйства в соответствии с действующим законодательством и с решением общего собрания членов ТСЖ «Шевелевка-1» от 15 апреля 2009г. – соразмерно долям в праве общей собственности, пропорциональным размерам своих помещений.

Предлагаю утвердить следующий состав затрат на лифтовое хозяйство:

- обслуживание лифтерной (по договору с ТСЖ «Шевелевка-2») - 12000-00 руб. в месяц;
- обслуживание лифтов ООО «Лифтмонтаж» - 4022-00 руб. в месяц – включены в тариф на содержание общего имущества;
- переосвидетельствование лифтов ООО «Техцентр» – 3600 руб. в год – включены в тариф на содержание общего имущества;
- страхование лифтов –600 руб. в год – включены в тариф на содержание общего имущества;

Подлежат дополнительной оплате обслуживание лифтерной – 12000-00 руб., исходя из этого вам необходимо утвердить тариф на обслуживание лифтерной 3-60 руб. с м2 занимаемой площади.

Также предлагаю рассмотреть вопрос о переходе на новый вид обслуживания лифтового хозяйства, не через содержание лифтерной, а через заключение договора с ООО «Лифтмонтаж» на обслуживание аварийной бригадой быстрого реагирования, что предполагает снижение тарифа втрое.

Результаты голосования: «за» –
«против» -
«воздержался» -

Голосование не проводилось, было сорвано собственником кв.20 Цидилиным Ю.В.

Председатель собрания

И.И.Хазиахметов

Секретарь собрания

Е.И.Тульчинская