

г.Димитровград

26 января 2013 г.

### ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме товарищества собственников жилья (ТСЖ) «Урал», находящемся по адресу г.Димитровград Ульяновской области, проспект Ленина, дом 15-а

Общая площадь помещений дома 5253,24 кв.м.

Общая площадь помещений, находящихся в собственности граждан, - 5 253,24 кв.м

Общая площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности, - 0 кв.м

По состоянию на 26.01.2013 г. числится 158 собственников помещений, имеющих в своей собственности общую площадь 5253,24 кв.м, в том числе, 102 члена ТСЖ «Урал», имеющих в свой собственности общую площадь 3788,66 кв.м.

В голосовании приняли участие 100 собственников помещений и их представителей, обладающих 3541,40 кв.м, что составляет 67,4 % голосов от общего числа голосов собственников, в том числе, 74 члена ТСЖ «Урал» и их представителей, обладающих 2803,83 кв.м, что составляет 74,0 % голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Урал».

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования. Общее собрание созвано по инициативе Груздева Александра Викторовича, свидетельство о государственной регистрации права собственности 73АТ № 658828 от 23.11.2008г.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю утвердить следующую повестку дня:

- 1.Выборы счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
- 2.Отчет бухгалтера ТСЖ «Урал».
- 3.Отчет председателя ТСЖ «Урал».
- 4.Принятие результатов работ по капремонту, выполненных генеральным подрядчиком ООО ПКФ «Заря» в рамках муниципальной адресной программы.
- 5.Утверждение акта приемки в эксплуатацию законченного капремонтом многоквартирного дома.
- 6.Вопрос о предъявлении штрафа ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома.
- 7.Выборы правления ТСЖ «Урал».
- 8.Утверждение нового Устава ТСЖ «Урал».
- 9.Премирование членов рабочей комиссии ТСЖ «Урал» и членов правления ТСЖ «Урал».
- 10.Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Урал».
11. Оплата за потребляемую с 01 декабря 2012 г. воду жильцами, проживающими в доме без прописки.
- 12.Строительство личных кладовок на общедомовой площади ТСЖ «Урал».
- 13.Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

### ГОЛОСОВАЛИ:

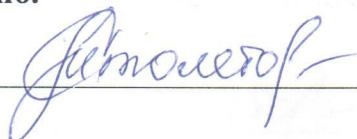
«За» - 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

Секретарь собрания



Столетова М.Э.

**РЕШИЛИ:** утвердить следующую повестку дня:

1. Выборы счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
2. Отчет бухгалтера ТСЖ «Урал».
3. Отчет председателя ТСЖ «Урал».
4. Принятие результатов работ по капремонту, выполненных генеральным подрядчиком ООО ПКФ «Заря» в рамках муниципальной адресной программы.
5. Утверждение акта приемки в эксплуатацию законченного капремонтом многоквартирного дома.
6. Вопрос о предъявлении штрафа ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома.
7. Выборы правления ТСЖ «Урал».
8. Утверждение нового Устава ТСЖ «Урал».
9. Премирование членов рабочей комиссии ТСЖ «Урал» и членов правления ТСЖ «Урал».
10. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Урал».
11. Оплата за потребляемую с 01 декабря 2012 г. воду жильцами, проживающими в доме без прописки.
12. Строительство личных кладовок на общедомовой площади ТСЖ «Урал».
13. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

**1. Выборы счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе трех человек – членов правления ТСЖ «Урал»: Столетову М.Э., Лазареву М.Ю., Фефилову В.П.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

- «За» - 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов  
«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов  
«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** избрать счетную комиссию в составе трех человек: Столетову М.Э., Лазареву М.Ю., Фефилову В.П.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: На 26 января 2013 г. в доме числится 159 собственников помещений, обладающих 5253,24 кв. м.

Согласно ст. 46 Жилищного Кодекса РФ общее собрание с данной повесткой дня правомочно, если на нем присутствуют не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников, т.е не менее 66,7 % .

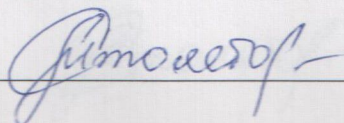
По результатам подсчета счетной комиссии установлено, что на общем собрании присутствует 102 собственника помещений или их представителей, обладающих 3541,40 кв.м., что составляет 67,4 % от общей площади квартир, находящихся в собственности.

За 10 дней до проведения собрания я в каждом подъезде нашего дома разместил объявления с тем же текстом, что и на данном собрании.

Так как на данном собрании присутствует более 66,7 % голосов, то в соответствии со ст.46 Жилищного Кодекса РФ, наше собрание правомочно решать все вопросы повестки дня собрания.

Предлагаю проголосовать за то, чтобы открыть общее собрание собственников помещений ТСЖ «Урал».

Секретарь собрания



Столетова М.Э.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов  
«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов  
«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** открыть общее собрание собственников помещений ТСЖ «Урал».

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю избрать секретарем общего собрания члена правления ТСЖ «Урал» Столетову М.Э.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов  
«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов  
«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** избрать секретарем общего собрания члена правления ТСЖ «Урал» Столетову М.Э.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: На собрании присутствует директор ООО ПКФ «Заря» Шарабаров Николай Михайлович.

**2. Отчет бухгалтера ТСЖ «Урал»**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.03.2012 г. по январь 2013 г. в ТСЖ «Урал» не проведена, так как ревизор ТСЖ «Урал» Кочергин С.И. отказался проводить ревизию по причине занятости с оформлением документов по продаже своей квартиры в нашем доме.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Так как ревизии финансово-хозяйственной деятельности не было, хочу сообщить некоторые сведения:

Капремонт дома

На расчетном счете в сбербанке у ТСЖ «Урал» по состоянию на 26.01.2013 г. находятся деньги в сумме 5 357 тыс.руб., которые должны были в 2012 году перечислены в ПКФ «Заря» и ООО «Проект» за выполнение капремонта дома.

Сметная стоимость капремонта дома составляет 9 857 тыс.руб, фактически перечислено 4 499 тыс. руб., т.е. 46%. Оставшиеся деньги не перечислены, так как ПКФ «Заря» и ООО «Проект» предоставил в ТСЖ «Урал» документы для оплаты только за капремонт крыши.

Документы для оплаты капремонта электроосвещения, водоотведения, ГВС, ХВС, отопления и фасада в ТСЖ «Урал» ПКФ «Заря» и ООО «Проект» до сегодняшнего дня не представили.

На 01.01.2013 г. долг жильцов перед ТСЖ «Урал» по долевному финансированию на капремонт в размере 5 % составляет 17 415 руб.85 коп., в том числе:

1.кв.8 Агафоновы - 3 949 руб.54 коп.	4.кв.62 Феоктистова - 2 092 руб.09 коп.
2.кв.19 Кураева - 4 034 руб.38 коп.	5.кв.73 Кольцов - 2 969 руб.00 коп.
3.кв.46 Крайнов - 1 570 руб.51 коп.	6.кв.104 Резник - 2 800 руб.33 коп.

В декабре 2012 г. решением правления ТСЖ «Урал» этот долг за счет средств на ремонт и содержание жилья ТСЖ «Урал» перечислен в Сбербанк для расчетов за капремонт дома. На всех должников председатель ТСЖ «Урал» для взыскания будет оформлять документы в суд.

Во время проведения капремонта ПКФ «Заря» не организовал сдачу в ТСЖ «Урал» металлолома, полученного при демонтаже металлоконструкций и труб, хотя это было

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Столетова М.Э.

предусмотрено в договоре подряда.

ТСЖ «Урал» самостоятельно реализовал металлолом на сумму 32 тыс.руб., часть металлических труб оставили в подвале для целей ТСЖ «Урал».

ТСЖ «Урал» неоднократно обращался в ПКФ «Заря» с просьбой сдать в ТСЖ «Урал» металлолом в соответствии с договором подряда. Реакции – никакой.

Кроме того, ПКФ «Заря» несмотря на неоднократные письма ТСЖ «Урал» и договор подряда, не заключил с энергоснабжающей организацией договор, поэтому у нас нет никаких сведений об объемах электроэнергии, потребленной ПКФ «Заря» во время проведения капремонта нашего дома.

Сумма по счетам, которые предъявил ДЭСК в ТСЖ «Урал» за период с июля 2012 г. (начало капремонта) по октябрь 2012 г. составила 12 тыс.руб., это всего на 1,5 тыс.руб. больше суммы за этот же период в прошлом году. В итоге – не понятно от чьего энергоисточника ПКФ «Заря» с июля по октябрь 2012 г.потреблял электроэнергию для выполнения работ по капремонту дома.

Объемы электроэнергии, потребленной жителями ТСЖ «Урал» и ООО ПКФ «Заря» для выполнения работ по капремонту дома стали известны с 01 ноября 2012 г. - с момента ввода в эксплуатацию общедомового счетчика электроэнергии, в результате чего ДЭСК за ноябрь и декабрь 2012 г. предъявил ТСЖ «Урал» счет к оплате в сумме 58 391 руб.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: С металлоломом разберемся и с электроэнергией, которую ПКФ «Заря» потребила во время капремонта дома, тоже будем разбираться и оплачивать.

#### Ремонт и содержание жилья

Остаток денег ТСЖ «Урал», предназначенных на ремонт и содержание дома, на расчетных счетах в ЗАО РКБ по состоянию на 26.01.2013 г. составил 565 тыс. руб.

На 01.01.2013 г. долг жильцов по коммунальным услугам в особо крупных размерах:

1.кв.3 Чуркин - 58 тыс.руб.      2.кв.8 Агафоновы - 52 тыс.руб.

На предыдущих собраниях я докладывала, что у ТСЖ «Урал» перед НИИАР числится большой долг по жилищно-коммунальным услугам. Этот долг образовался по причине того, что в нашем доме отсутствовал коллективный (общедомовой) прибор учета. Именно поэтому до 01.09.2012 г. НИИАР предъявлял нам счета на расход ГВС, ХВС и водоотведение по нормативу независимо от наличия счетчиков учета воды в квартирах.

А нормативы расхода на 1 человека в месяц составляют:

- горячей воды - 3,58 куб.м, холодной воды – 5,5 куб.м, водоотведение – 9,08 куб.м

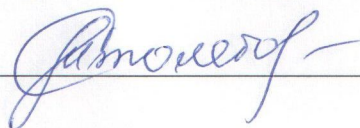
А это значит, что если в квартире, в которой зарегистрирован 1 человек, счетчики учета воды за июль 2012 г. показали расход холодной воды 2 куб.м, а горячей воды – 1 куб.м, то, несмотря на это, НИИАР предъявляет счет на этого человека не за 3 куб.м израсходованной им воды, а за 9,08 куб.м воды, т.е. по нормативу (в три раза больше).

Долг ТСЖ «Урал» перед НИИАР по состоянию на 01.09.2012 г. составил 579 тыс. руб., на 01.01.2013 г. - 723 тыс.руб.

Вот такие законы в нашей стране были до 01 сентября 2012 г.

То есть, один закон давал право жильцу установить счетчик учета расхода воды в своей квартире и оплачивать по счетчику, а другой закон давал право НИИАР предъявлять расход воды по нормативу на всех прописанных в доме жильцов, так как отсутствовал общедомовой счетчик учета расхода воды.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Столетова М.Э.

Сейчас ситуация изменилась: с 01.09.2012 г. действует Постановление правительства № 354 от 06.05.11 «О предоставлении коммунальных услуг», которое обязывает НИИАР на жильцов, установивших в квартирах счетчики воды, предъявлять счет за расход воды не по нормативу, как было до 01.09.2012 г., а по показаниям счетчиков, установленных в квартирах. Поэтому с 01 сентября 2012 г. я ежемесячно спрашивала в каждой квартире показания счетчиков расхода воды, которые сообщала в НИИАР.

С 01 декабря 2012 г. в доме установлены коллективные приборы учета ГВС, ХВС, тепло и электроэнергия.

В соответствии с законом № 354, для осуществления контроля за своевременной оплатой жильцами нашего дома жилищно-коммунальных услуг и для правильного расчета цены 1 куб.м горячей воды, ответственный человек один раз в квартал будет регистрировать показания всех счетчиков, установленных в квартирах.

Ежемесячно, до 25 числа, председатель ТСЖ «Урал» будет подавать в РИЦ сведения об объемах ГВС, ХВС и тепла, а также расчетную цену за 1 куб.м горячей воды для начисления жилищно-коммунальных услуг за месяц.

### **3. Отчет председателя ТСЖ «Урал»**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: С июля 2012 г. я обеспечивал контроль за работами по капремонту дома. Каждый объем работы, выполненный подрядчиком, я проверял лично, много давал замечаний на недоделки работ, приглашал представителей ООО «Проект» в квартиры, в которых обнаруживал работы, сделанные с браком,

Я ежемесячно посещал заседания в администрации города по вопросам проведения капремонта дома.

За время проведения капремонта дома я провел 15 заседаний правления ТСЖ «Урал» с участием рабочей комиссии ТСЖ «Урал», на которых рассматривались спорные вопросы по капремонту дома. Направлял сигнальные письма о срыве сроков работы по капремонту в администрацию города, в ООО ПКФ «Заря» и в ООО «Проект».

На сегодняшний день работы по капремонту дома в основном завершены, но имеются некоторые недоделки и дефекты, которые перечислены в двухстороннем акте, подписанном мной и директором ООО ПКФ «Заря» с указанием сроков их устранения.

### **4. Принятие результатов работ по капремонту, выполненных генеральным подрядчиком ООО ПКФ «Заря» в рамках муниципальной адресной программы**

**4.1. СЛУШАЛИ** Груздева А.В. Я обращаюсь ко всем присутствующим на собрании с вопросом «Кто желает высказаться о результатах капремонта крыши?»

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Я лично неоднократно посещала крышу в процессе выполнения работ и видела, что работы на крыше выполняются очень хорошо. При подписании акта приемки выполненных работ по крыше я проверила все объемы. Все правильно.

**СЛУШАЛИ** Покровского В.Н.: Я тоже не раз был на крыше вместе с жильцом кв. № 77 Муромским А.П. Работы сделаны хорошо. Придаться не к чему.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: На ремонт крыши ушло очень много материала и на крыше проведена большая работа. Очень много было сброшено с крыши старого строительного материала. Вывезли несколько огромных самосвалов с мусором. Мусор вывозили с территории своевременно.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы принять результат работы по капремонту кровли, выполненной ООО ПКФ «Заря».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** принять результат работы по капремонту кровли, выполненной ООО ПКФ «Заря».

**4.2.СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я обращаюсь ко всем присутствующим на собрании с вопросом «Кто желает высказаться о результатах капремонта электроосвещения?»

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Рабочая комиссия ТСЖ «Урал» контролировала выполнение работ по электроосвещению. Работы делались быстро, организовано. Жильцы остались очень довольны. Исполнителем был составлен график, в котором были указаны номера квартир и даты проведения в них работ по электроосвещению. Жильцов лишний раз не беспокоили.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Я подтверждаю, что особых беспокойств и неудобств по поводу ремонта электроосвещения у жильцов дома действительно не возникало. Электричество отключали часа на 2-3 и работы по замене счетчиков, пакетных выключателей и проводов в квартирах были сделаны очень быстро.

**Из зала реплики:** Спасибо за хорошую и слаженную работу электриков. Вот эта фирма ("Геркон") хорошо организовала свою работу!

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Я работой капремонта электроосвещения очень доволен. Рабочие молодцы.

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: У меня вопрос к Шарабарову Н.М. - Если работы по электроосвещению выполнены хорошо, почему же до сих пор ООО ПКФ «Заря» не предъявил в ТСЖ «Урал» счет для оплаты работ по капремонту электроосвещения?

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Есть некоторые трудности в согласовании документов с администрацией города.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: В нашем доме установлен коллективный общедомовой счетчик учета электроэнергии. Кроме того, в двух подъездах установлены еще два счетчика, которые регистрируют расход электроэнергии в квартирах. Разница между общедомовым счетчиком и двумя общеквартирными счетчиками будет показывать расход электричества на общие нужды. На каждом этаже в доме установлены светильники с энергосберегающими лампами.

Я предлагаю проголосовать за то, чтобы принять результат работы по капремонту электроосвещения, выполненному ООО ПКФ «Заря».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов

«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** принять результат работы по капремонту электроосвещения, выполненного ООО ПКФ «Заря».

**4.3.СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я обращаюсь ко всем присутствующим на собрании с вопросом «Кто желает высказаться о результатах капремонта отопления?»

**СЛУШАЛИ** Софронову Т.А.: Ремонт отопления был не организован должным образом. То пробок к батареям отопления не хватало, то работников не было, то еще какие-нибудь причины находились. Все нервы нам вымотали. Люди по несолько раз отпра-

шивались с работы, чтобы ждать ваших работников, зарплату свою теряли. В октябре жильцы подали жалобу в прокуратуру, так как отопление в квартирах не было включено и никто нам не мог нам дать ответа на вопрос «А когда же будет в квартирах тепло?».

**СЛУШАЛИ** Егорову И.: Из-за того, что в моей квартире отопление было подключено в конце октября, мой ребенок попал в больницу.

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.И: И мой ребенок из-за холода в квартире болел бронхитом. За время капремонта отопления в доме многие жители жаловались, что в квартирах холодно и ремонт слишком долго затянулся.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Работы по отоплению были начаты в квартирах одними из первых. Срезали стояки отопления и недели две никто не приходил, а мы сидели дома и ждали. Потом началась сварка труб. Сварили трубы криво. Потом переделывали. Все это – грязь, нервы и почему-то я определяла как сварены трубы – правильно или неправильно, и просила прийти комиссию проверить. А почему сразу работы не выполнялись так, как надо? Где был мастер? Все было организовано безобразно. Рабочие заходили в квартиру по каждой мелочи, беспокоили в день по несколько раз. Если сложить все приходы рабочих и всяких комиссий, то по вопросу капремонта моей квартиры ко мне пришли не меньше двухсот раз.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Действительно, работы по капремонту отопления проводились с отставанием от графиков. Причиной задержки стала несогласованность действий ТСЖ "Урал" и несвоевременное освобождение кладовок в подвале, которые необходимо было сломать, чтобы начать работы по отоплению. Потом была задержка по вине фирмы "ТВС", которая выступила в роли субподрядчика. В определенный момент нам не хватало денег и рабочих рук, но потом вмешалась администрация города, и работа наладилась. Мы усилили бригады специалистами, и отопление было сделано, правда, с отставанием от графика. По обеспечению материалами проблем практически не было, за исключением тех моментов, которые не были учтены при обследовании дома. Жильцам были доставлены неудобства и беспокойства. Но я с самого начала предупредила, что капремонт системы отопления - работа сложная. Я прошу присутствующих простить меня и рабочих моей фирмы за то, что мы вам доставили беспокойства.

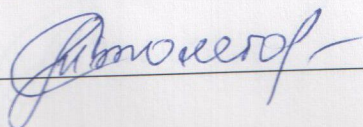
**СЛУШАЛИ** Алексееву О.Д.: Да, ремонт отопительной системы затянулся. Жильцы намучились. Но я прошу обратить внимание, что в моей квартире сейчас холодно, батареи не греют.

**Из зала реплики:** Да, после капремонта в квартирах стало холоднее. С чем это связано, в чем причина?

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Я знаю, от отдельных жильцов идут жалобы, что в квартирах после капремонта стало холодно. Но в целом отопление работает штатно, без перебоев. Всегда после такого сложного ремонта дается время для пуско-наладочных работ. В данный момент система отопления отлажена и работает нормально. В доме есть тепловой узел, который смонтирован, принят на баланс и работает в штатном режиме. Температурный режим соблюдается. Но если будут возникать проблемы, будем разбираться с отопительной системой. Я от вас не уйду, буду в вашем доме каждый день, пока не добьюсь, чтобы было все хорошо.

**СЛУШАЛИ** Будилову Л.Н.: При капремонте отопительной системы в моей квартире была повреждена большая батарея (7 ребер), которая после того, как ее сдвигали, начала

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Столетова М.Э.

подтекать. Я в срочном порядке за счет своих средств заменила подтекавшую батарею и уплатила за установку батареи. Так как я не виновата в том, что батарея начала течь, то прошу ООО ПКФ «Заря» возместить мне расходы, связанные с приобретением и с установкой батареи (7 ребер). Я знаю, что в некоторых квартирах были случаи повреждения батарей, как и у меня. ПКФ «Заря» в этих квартирах бесплатно установил новые батареи взамен поврежденных.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Да, случаи повреждения батарей отопления во время капремонта были в кв.№ 31 и № 36, так как эти батареи работали 40 лет, работы по замене проведены бесплатно, за счет фирмы ООО ПКФ "Заря". Стоимости батарей возмещены. До 31 января 2013 г. я обещаю Будиловой Л.Н. выплатить стоимость новой батареи (7 ребер) и стоимость установки этой батареи.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я предлагаю проголосовать за то, чтобы принять результат работы по капремонту отопительной системы, выполненному ООО ПКФ «Заря».

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов

«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** принять результат работы по капремонту отопительной системы, выполненному ООО ПКФ «Заря».

**4.4.СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я обращаюсь ко всем присутствующим на собрании с вопросом «Кто желает высказаться о результатах капремонта водоотведения?»

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Я, как председатель рабочей комиссии ТСЖ «Урал», контролировала работу по водоотведению. Работы по капремонту канализации выполнялись в последнюю очередь. Работы задерживались из-за того, что подрядчик не смог согласовать время проведения работ с некоторыми жильцами.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: При ремонте канализации многие жители, а особенно пожилые, жаловались на то, что туалет не работал по 3-4 недели, не было смыва воды или унитаза не были установлены. Бабушки просто плакали от усталости.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: При ремонте канализации, ГВС, ХВС были дополнительные трудозатраты, так как пришлось освобождать трубы в бетонных перекрытиях, что не было отражено в акте обследования до начала работ. Канализационные ниши не были вскрыты собственниками жилья, эту работу фирма ООО ПКФ "Заря" делала сама, что повлекло увеличение срока выполнения работ. Да, признаю, что работы по ремонту канализации затянулись. Жильцы некоторых квартир отказывались от капремонта канализации. Это создавало дополнительные трудности. Графики работ были нарушены. Прошу у присутствующих на собрании извинения за доставленные неудобства. Капремонт водоотведения выполнен в большом объеме, были привлечены хорошие специалисты.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я предлагаю проголосовать за то, чтобы принять результат работы по капремонту водоотведения, выполненному ООО ПКФ «Заря».

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов

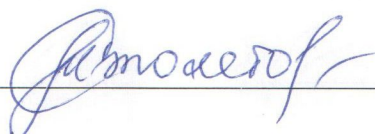
«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** принять результат работы по капремонту водоотведения, выполненного ООО ПКФ «Заря».

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Столетова М.Э.



**4.5.СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я обращаюсь ко всем присутствующим на собрании с вопросом «Кто желает высказаться о результатах капремонта о результатах капремонта горячего и холодного водоснабжения?»

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.:Я, как председатель рабочей комиссии ТСЖ «Урал», контролировала работу по ГВС и ХВС. Рабочая комиссия ТСЖ «Урал» присутствовала при выгрузке труб, доставленных ПКФ «Заря» для капремонта дома.Трубы были хорошие, новые.

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: Жильцы жаловались на то, что водопроводные трубы срезаны, а новые долго не устанавливались.Почему?

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Работы по капремонту ГВС и ХВС тоже были сделаны не в срок. Задержки были из-за нехватки денег в ПКФ «Заря». Собрание прошу простить меня и всех рабочих, которые выполняли капремонт в доме, за доставленные неудобства.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.:Во время капремонта в квартире № 31 у Орловой В.И. из водопроводного крана на кухне вода стал течь маленькой струйкой. Орлова В.И. вызвала для осмотра слесаря, председателя ТСЖ Груздева А.В., председателя рабочей комиссии ТСЖ Парамонычеву Т.В. – все видели, что действительно кран плохо пропускал воду. Когда слесарь снял кран, то было установлено, что вода в кран не поступала из-за попавшей в водопровод гайки. Кран во время демонтажа сломался, поэтому Орловой В.И. пришлось за счет своих средств приобрести новый кран и заплатить за его установку. Так как Орлова В.И. не виновата в том, что ее кран сломан, то она просит ПКФ «Заря» возместить ей потраченные на приобретение и установку крана деньги.

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Да, действительно, я видела, что вода из крана на кухне в кв.№ 31 текла плохо.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Разберемся. Если кран был сломан из-за работ по капремонту (хотя ремонт смесителей и кранов в ванных комнатах и на кухнях к капремонту не относится), то все затраты Орловой В.И. я возьму в срок до 31 января 2013 г. Хотя я считаю, что ее требования несправедливы.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я предлагаю проголосовать за то, чтобы принять результат работы по капремонту водоотведения, выполненному ООО ПКФ «Заря».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов

«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** принять результат работы по капремонту водоотведения, выполненному ООО ПКФ «Заря».

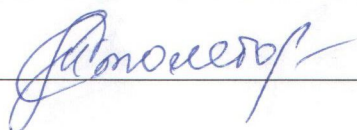
**4.6. СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я обращаюсь ко всем присутствующим на собрании с вопросом «Кто желает высказаться о результатах капремонта о результатах капремонта фасада?»

**СЛУШАЛИ** - Парамонычеву Т.В.: Я контролировала работу по выполнению капитального ремонта фасада. Работы выполнялись хорошо, быстро.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Работы по установке металлических экранов на балконах затягивались из-за отсутствия рабочих рук. Одни рабочие уходили, другие приходили. По словам рабочих - причина ухода с объекта – несогласованность с ПКФ «Заря». В целом особых неудобств, связанных с капремонтом фасада, не было.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Работы по капремонту фасада выполнены нормально.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Столетова М.Э.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В., который предложил проголосовать за то, чтобы принять результат работы по капремонту фасада, выполненному ООО ПКФ «Заря».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов

«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** принять результат работы по капремонту фасада, выполненному ООО ПКФ «Заря».

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Вчера выяснилось, что нельзя снять на общедомовом счетчике показания объемов расхода воды и теплоэнергии за январь 2013 г., так как в не что-то сломалось в общедомовом счетчике, который введен в эксплуатацию 01 декабря 2012 г. За декабрь 2012 г. информация о расходе воды и теплоэнергии была подана с нарушением сроков сдачи, и в январе опять проблемы. Поэтому коммунальные услуги жильцам за декабрь и январь будут рассчитаны в РИЦ неправильно.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Директор ООО "Геркон" Ермошкин В.А. дал гарантию, что сам счетчик исправен, а не исправно устройство, с которого считывается информация о расходе воды и теплоэнергии.

**СЛУШАЛИ** Шарабарова Н.М.: Со счетчиками будем разбираться, все будет хорошо, не волнуйтесь.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В., который предложил проголосовать за то, чтобы принять результаты работ по капитальному ремонту дома Ленина,15-а , выполненных генеральным подрядчиком ООО ПКФ «Заря» в рамках муниципальной адресной программы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов

«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** принять результаты работ по капитальному ремонту дома Ленина,15-а , выполненных генеральным подрядчиком ООО ПКФ «Заря» в рамках муниципальной адресной программы.

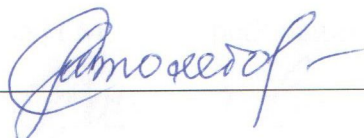
**5. Утверждение акта приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: В целом капитальный ремонт дома выполнен не плохо, хотя есть некоторые недоделки и дефекты, которые будут устранены фирмой ООО ПКФ «Заря» согласно двухстороннего акта.

Груздев А.В. зачитал собранию акт приемки в эксплуатацию законченного капремонтом дома, подписанный 30 декабря 2012 г. председателем приемочной комиссии - председателем ТСЖ «Урал» Груздевым А.В., директором ООО ПКФ «Заря» Шарабаровым Н.М. и членами комиссии администрации города, состав которой 24 декабря 2012 г. утвердило правление ТСЖ «Урал»:

1. Комаров А.Н. - глава Администрации г. Димитровграда
2. Боева Л.С. - начальник топливно-энергетического отдела комитета по жилищно-коммунальному комплексу

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ Столетова М.Э.

3. Выжимов С.А. - заместитель Главы Администрации г.Димитровграда
4. Кадырова Н.Н. - консультант муниц.учреждения Управления финансов
5. Кайновский А.А. - и.о. председателя комитета по жил-коммун. комплексу
6. Мышляев И.А. - зам.председателя комитета по жил-коммун. комплексу
7. Столяров А.В. - директор ООО «Проект»
8. Топталин А.А. - зам.председателя комитета по жил-коммун.комплексу

Акт приемки в эксплуатацию законченного капремонтом дома подписан нашей рабочей комиссией ТСЖ «Урал», уполномоченной общим собранием ТСЖ «Урал» действовать от имени ТСЖ «Урал» в составе:

1. Парамонычева Т.В. - председатель
2. Покровский В.Н. - член комиссии
3. Муромский А.П. - член комиссии
4. Столетова М.Э. - член комиссии
5. Павлов В.С. - член комиссии
6. Лядвейкин В.А. - член комиссии
7. Кочергин С.И. - член комиссии
8. Павлова В.П. - член комиссии

Груздев А.В. сообщил, что акт приемки-сдачи в эксплуатацию законченного капремонтом дома будет утвержден главой администрации города Комаровым А.Н. только после утверждения этого акта на нашем собрании.

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Капитальный ремонт дома, в основном, выполнен, правда, есть некоторые недоделки и дефекты, которые ПКФ «Заря» обязуется устранить в ближайшее время. Работы сезонного характера ПКФ «Заря» доделает в мае 2013 г.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я предлагаю проголосовать за то, чтобы утвердить акт приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома Ленина, 15-а.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3492,01 кв.м, что составляет 98,6 % голосов  
«Против» - 49,39 кв.м (кв.№ 11), что составляет 1,4 % голосов  
«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** утвердить акт приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома Ленина, 15-а (Приложение № 1).

**6. Вопрос о предъявлении штрафа ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома.**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: В связи с неисполнением обязательств, указанных в договоре подряда между ООО ПКФ «Заря» и ТСЖ «Урал», 16.12.2012 г. в ООО ПКФ «Заря» была предъявлена претензия в виде штрафа за нарушение сроков окончания работ по капремонту фасада, ГВС, ХВС, отопления и канализации в сумме 329 218 руб.

Претензия подписана мной и всеми членами правления ТСЖ «Урал» и 18.12.2012 г. вручена директору ООО ПКФ «Заря» Шаробарову Н.М., который обязан был в срок до 28 декабря 2012 г. рассмотреть ее и либо перечислить в ТСЖ «Урал» предъявленную сумму штрафа, либо направить в ТСЖ «Урал» ответное письмо о несогласии уплачивать предъявленный штраф с обоснованием причины отказа от уплаты штрафа.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: До сих пор от ООО ПКФ «Заря» ответа на предъявленную претензию нет.

**СЛУШАЛИ** Шаробарова Н.М.: Все требования правления ТСЖ «Урал» справедливы, и

Секретарь собрания  Столетова М.Э.

я согласен с ними. Графики выполнения работ по капремонту были нарушены. Во время проведения капремонта дома возникали случаи простоя из-за того, что не было материала, не хватало денег и рабочих рук. На помощь пришла администрация города. В конце ноября начались усиленные работы. На выполнение капремонта дома были наняты дополнительные рабочие, но все равно было очень тяжело. Я не спал ночей, очень сильно переживал. Прошу у всего собрания прощения за все доставленные неудобства и излишнее беспокойство жителей дома.

Прошу вас всех не предъявлять штраф в ООО ПКФ «Заря» за то, что были нарушены сроки проведения капремонта дома. Я виноват, но не наказывайте рабочих рублем. Всем было очень тяжело.

**Вопрос из зала:** Каково основание для предъявления штрафа в ООО ПКФ «Заря»?

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Основанием для предъявления штрафа в ООО ПКФ «Заря» является договор подряда между ТСЖ «Урал» и ООО ПКФ «Заря», в соответствии с которым все работы по капремонту должны быть завершены 30 ноября 2012 г. Фактически были нарушены календарные графики работ по выполнению капремонта дома. Правление ТСЖ «Урал» по факту затяжного ремонта дома письменно обращалось в администрацию и в прокуратуру.

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Штраф предъявлять не надо, работы все сделаны, люди работали хорошо, их не надо наказывать. Наша рабочая комиссия ТСЖ «Урал» подписала акт приемки дома.

**СЛУШАЛИ** Каменских Л.Е.: Штраф предъявлять не надо. Все было хорошо. У меня претензий нет. Спасибо, что ремонт сделали!

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Претензия на выставление штрафа в ООО ПКФ «Заря» в сумме 329 218 руб. подписана председателем ТСЖ «Урал» не просто так, а по решению правления ТСЖ «Урал», которое рассмотрело вопрос о предъявлении штрафа подробно и объективно.

Все члены правления ТСЖ «Урал» за время проведения капремонта в доме выслушали очень много жалоб при встрече на улице и по телефону. Очень многие жильцы беспокоили членов правления и бухгалтера ТСЖ в любое время суток. Кроме того, жалобы поступали к председателю ТСЖ Груздеву в письменной форме. И все это из-за того, что сроки выполнения капремонта были сорваны, поэтому я считаю, что штраф выставить надо, только решить – в какой сумме, т.е. – полностью или частично.

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: У меня большие претензии к ООО ПКФ «Заря» по сильно затянувшимся срокам замены стояков отопления. Я могу предъявить претензию в ООО ПКФ «Заря» за лекарства, купленные мной для лечения ребенка, заболевшего бронхитом из-за того, что отопление в мою квартиру дали не в начале октября, как по всему городу, а в последних числах октября. Я считаю, что штраф виновной стороне предъявить нужно, одними извинениями здесь не обойтись. Люди страдали реально, вы их уже наказали, в том числе и материально, так как лекарства в аптеке у нас платные.

Я предлагаю предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» в размере 50% от суммы выставленной претензии, т.е. в сумме 164 609 руб.

Я предлагаю голосование провести по трем вариантам:

1-й вариант: Не предъявлять штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома.

2-й вариант: Предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб. согласно договора.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Столетова М.Э.

3-й вариант: Предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в размере 50 % (от 5% по договору) , т.е 164 609 руб."

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы не предъявлять штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 1338,43 кв.м (квартиры №№ 3, 4, 15, 22, 26,27, 30, 33, 36, 39, 45, 52, 57, 64, 65, 66, 70, 72, 77,79,84, 93, 95, 97, 99, 107, 109, 115, 117, 120 , т.е. 48,94кв.м+ 43,29кв.м+ 49,04 кв.м+32,92кв.м+49,66+16,43кв.м+48,75кв.м+49,53кв.м+42,20кв.м+42,55кв.м+49,02кв.м+ 29,72кв.м+29,72кв.м+29,60кв.м+29,61кв.м+57,70кв.м+14,79кв.м+14,79кв.м+14,78кв.м+5 9,60кв.м+33,01кв.м+32,13кв.м+59,38кв.м+58,02кв.м+31,55кв.м+42,47кв.м+41,88кв.м+48, 96кв.м+42,56кв.м+48,83кв.м+37,50кв.м+43,01кв.м+36,59кв.м+29,90кв.м), что составляет 37,8% голосов.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб.

«За» - 146,87 кв.м (квартиры №№ 56,96,80, т.е.44,93кв.м +42,64кв.м +59,30кв.м), что составляет 4,1 % голосов

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в размере 50 % , т.е 164 609 руб.

**СЛУШАЛИ** Парамонычеву Т.В.: Такое голосование меня не устраивает, потому что Столетова М.Э. и Фефилова В.П., получившие от многих жильцов дома доверенности на голосование, проголосуют за предъявление штрафа, а вдруг эти люди, за которых проголосуют Столетова и Фефилова, не захотят предъявлять в ПКФ «Заря» штраф?

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: Я согласна с Парамонычевой Т.В. Вопрос касается денег и людей, поэтому считаю, что каждый собственник квартиры должен лично проголосовать по вопросу предъявления штрафа ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома. Я готова пройти по всем подъездам и собрать личные подписи собственников, присутствующих сегодня на собрании лично или давших доверенности, по каждому из этих трех вариантов. Тогда голосование будет реально завершенным.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы в срок с 01 февраля 2013 г. по 10 февраля 2013 г. правление ТСЖ «Урал» организовало сбор подписей в бюллетене голосования с повесткой дня по трем вариантам:

"1-й вариант: Не предъявлять штраф в ООО ПКФ «Заря за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб.

2-й вариант: Предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря»за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб.

3-й вариант: Предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в размере 50 % , т.е 164 609 руб."

По результатам данного голосования правлению ТСЖ «Урал» принять решение о предъявлении либо о непредъявлении штрафа в ООО ПКФ «Заря».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Столетова М.Э.

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** В срок с 01 февраля 2013 г. по 10 февраля 2013 г. правление ТСЖ «Урал» организовало сбор подписей в бюллетене голосования с повесткой дня по трем вариантам:

"1-й вариант: Не предъявлять штраф в ООО ПКФ «Заря за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб.

2-й вариант: Предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в сумме 329 218 руб.

3-й вариант: Предъявить штраф в ООО ПКФ «Заря» за нарушение сроков окончания работ по выполнению капремонта дома в размере 50 % , т.е 164 609 руб."

По результатам данного голосования правлению ТСЖ «Урал» принять решение о предъявлении либо о непредъявлении штрафа в ООО ПКФ «Заря».

### **7.Выборы правления ТСЖ «Урал»**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Я, как обещал, полностью контролировал ход капитального ремонта дома. Времени на это ушло очень много. Я занимаюсь бизнесом, времени для работы председателем ТСЖ у меня не хватает, о чем я сообщил на последнем заседании правления, поэтому прошу вывести меня из состава членов правления и освободить от должности председателя ТСЖ «Урал» досрочно, по собственному желанию.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Вывести из состава правления ТСЖ «Урал» члена правления Груздева А.В. и освободить от должности председателя ТСЖ «Урал» досрочно, по собственному желанию.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Согласно Жилищного Кодекса член правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность в правлении ТСЖ с работой в ТСЖ по трудовому договору. Так как я одновременно являюсь членом правления и лицом, с которым заключен трудовой контракт, то прошу вывести меня из состава членов правления ТСЖ «Урал» досрочно, по собственному желанию.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы вывести из состава правления ТСЖ «Урал» члена правления Фефилову В.П. досрочно, по собственному желанию.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Вывести из состава правления ТСЖ «Урал» члена правления Фефилову В.П. досрочно, по собственному желанию.

**СЛУШАЛИ** Павлова В.С.: Прошу вывести меня из состава правления ТСЖ «Урал» досрочно, по собственному желанию.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы Павлова В.С. вывести из состава правления ТСЖ «Урал» досрочно, по собственному желанию.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Столетова М.Э.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Вывести из состава правления ТСЖ «Урал» члена правления Павлова В.С. досрочно, по собственному желанию.

**СЛУШАЛИ** Павлову В.П.: Предлагаю переизбрать все правление ТСЖ «Урал», т.е. вывести из правления еще двух человек – Столетову М.Э. и Лазареву М.Ю. и избрать правление в новом составе из 5 человек.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы вывести из членов правления ТСЖ «Урал» Столетову М.Э.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** вывести из членов правления ТСЖ «Урал» Столетову М.Э.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы вывести из членов правления ТСЖ «Урал» Лазареву М.Ю.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** вывести из членов правления ТСЖ «Урал» Лазареву М.Ю.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Прошу предлагать состав нового правления ТСЖ «Урал».

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Предлагаю в члены правления члена ТСЖ «Урал», собственника кв.№ 34 Чащина Павла Александровича, у которого есть практика работы в правлении другого ТСЖ. Этот товарищ грамотный, женат, имеет двоих детей.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы ввести в состав правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 34 Чащина Павла Александровича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно**

**РЕШИЛИ:** ввести в состав правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 34 Чащина Павла Александровича.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Предлагаю кандидатуру в члены правления ТСЖ «Урал» члена ТСЖ «Урал», собственника кв.№ 80 Синицына Алексея Викторовича. Этот товарищ грамотный, имеет высшее образование, работая в правлении, он принесет много пользы.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы ввести в состав правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 80 Синицына Алексея Викторовича.

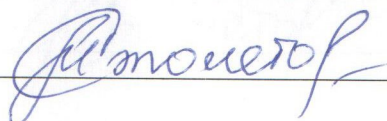
**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

Секретарь собрания



Столетова М.Э.

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** ввести в состав правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 80 Синицына Алексея Викторовича.

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: Предлагаю кандидатуру в члены правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 35 Шевченко Елену Владимировну.

Это – грамотный человек, имеет высшее образование, раньше уже была членом правления ТСЖ «Урал» и справлялась с этой работой.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы ввести в состав правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 35 Шевченко Елену Владимировну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** ввести в состав правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 35 Шевченко Елену Владимировну.

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: Предлагаю кандидатуру в члены правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 25 Лазареву М.Ю., которая уже была в правлении ТСЖ «Урал» и помогала юридически верно решать вопросы, принимая грамотные и быстрые действия..

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы ввести в состав правления ТСЖ «Урал» члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 25 Лазареву Маргариту Юрьевну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** ввести в состав правления ТСЖ «Урал» члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 25 Лазареву Маргариту Юрьевну.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: Предлагаю кандидатуру в члены правления члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 63 Столетову М.Э., которая уже была в правлении ТСЖ «Урал», добросовестно и грамотно выполняла свои обязанности, своевременно принимала участие во всех делах ТСЖ «Урал».

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы ввести в состав правления ТСЖ «Урал» члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 63 Столетову Марию Эмировну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 3498,39 кв.м, что составляет 98,8% голосов

«Против» - 43,01 кв.м (кв.№ 109), что составляет 1,2 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

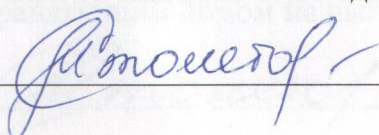
**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** ввести в состав правления ТСЖ «Урал» члена ТСЖ «Урал», собственника квартиры № 63 Столетову Марию Эмировну.

**8. Утверждение нового Устава ТСЖ «Урал».**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: 03 мая 2012 г. я подписал акт проверки Устава ТСЖ

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Столетова М.Э.



«Урал», представленный государственной жилищной инспекцией Ульяновской обл.

В ходе этой проверки установлено, что Устав ТСЖ «Урал» не приведен в соответствие с Федеральным Законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс и отдельные законодательные акты РФ» от 04.06.2011 № 123 . В данном акте отмечено, что в Уставе ТСЖ «Урал» нарушены статьи Жилищного Кодекса, а именно: ст.47, 138, 141, 143, 145, 146, 147, 148.

03 мая 2012 г. государственная жилищная инспекция Ульяновской области вручили мне предписание к акту проверки, в котором был дан срок устранения нарушений – 03.10.2012 г. Я не смог в указанный срок выполнить это предписание, потому что был очень сильно занят на работе.

В январе 2013 г. я заключил договор подряда с юристом, которая составила для ТСЖ «Урал» новый Устав в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Новый Устав типовой, т.е. для всех ТСЖ. И в случае, если произойдут изменения в жилищном законодательстве и в других нормативных актах, то нам не придется вносить в Устав ТСЖ «Урал» изменения, так как будут действовать актуальные на каждую дату нормативы, т.е. Жилищный Кодекс РФ и другие законодательные документы.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В., который ознакомил собрание с текстом нового Устава ТСЖ «Урал».

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: Согласно Жилищного Кодекса член правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность в правлении ТСЖ с работой в ТСЖ по трудовому договору. Предлагаю внести в новый Устав ТСЖ «Урал» пункт 11.8. «Правление Товарищества не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, заслушивает отчет председателя правления Товарищества о проделанной работе за отчетный месяц, и по результатам данного отчета принимает решение о выплате председателю правления Товарищества суммы вознаграждения за отчетный месяц в виде премии в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным».

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы внести в новый Устав ТСЖ «Урал» пункт 11.8. «Правление Товарищества не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, заслушивает отчет председателя правления Товарищества о проделанной работе за отчетный месяц, и по результатам данного отчета принимает решение о выплате председателю правления Товарищества суммы вознаграждения за отчетный месяц в виде премии в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3439,01 кв.м, что составляет 97,1% голосов

«Против» -59,38 (кв72) и 43,01(кв.109) кв.м, - всего 102,39 кв.м, что составляет 2,9 % голосов

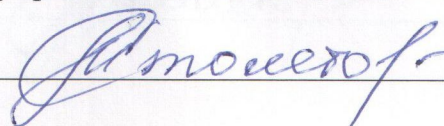
«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Внести в новый Устав ТСЖ «Урал» пункт 11.8. «Правление Товарищества не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, заслушивает отчет председателя правления Товарищества о проделанной работе за отчетный месяц, и по результатам данного отчета принимает решение о выплате председателю правления Товарищества суммы вознаграждения за отчетный месяц в виде премии в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным».

**СЛУШАЛИ** Столетову М.Э.: В случае, если председатель правления не справится с работой и понадобится управляющий домом, то правление ТСЖ имеет право заключить трудовой контракт с управляющим домом на выполнение определенных видов работ.

Секретарь собрания



Столетова М.Э.

В этом случае сумма вознаграждения председателя может быть уменьшена.

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Предлагаю проголосовать за то, чтобы утвердить новый Устав ТСЖ «Урал».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить новый Устав ТСЖ «Урал» (Приложение № 2).

**9. Вопрос о премировании членов рабочей комиссии ТСЖ «Урал» и членов правления ТСЖ «Урал»**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В.: Во время проведения капремонта дома:

- члены рабочей комиссии ТСЖ «Урал» Парамонычева Т.В., Павлова В.П., Столетова М.Э. присутствовали при разгрузке Подрядчиком материалов, привезенных для капремонта дома, о чем составлялись акты;

- проведено 15 заседаний правления ТСЖ «Урал», на которых решались вопросы, связанные с капремонтом дома, в результате чего было направлено много писем в ООО ПКФ «Заря», в ООО «Проект», в комитет по жилищно-коммунальному комплексу, было направлено письмо в прокуратуру;

- Парамонычева Т.В., Столетова М.Э. и Фефилова В.П. присутствовали на совещаниях в комитете по жилищно-коммунальному комплексу.

Члены рабочей комиссии ТСЖ «Урал» добросовестно контролировали проведение капремонта дома и предложил проголосовать за то, чтобы начислить за все время работы, связанной с капремонтом дома, премию членам правления ТСЖ «Урал», а также председателю и членам рабочей комиссии ТСЖ «Урал» в сумме 39 500 руб., в том числе:

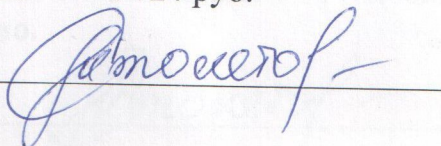
1. Парамонычева Т.В. - 15 000 руб.
2. Лазарева М.Ю. - 3 500 руб.
3. Столетова М.Э. - 3 500 руб.
4. Павлов В.С. - 3 500 руб.
5. Муромский А.П. - 3 500 руб.
6. Покровский А.П. - 3 500 руб.
7. Павлова В.П. - 3 500 руб.
8. Лядвейкин В.А. - 3 500 руб.

**СЛУШАЛИ** Фефилову В.П.: 02 июля 2012 г. на общем собрании ТСЖ «Урал» было решено, чтобы все денежные средства, поступившие за время капремонта дома в кассу ТСЖ «Урал» за сдачу металлолома, распределялись в виде премии решением правления ТСЖ «Урал» между председателем и членами комиссии, уполномоченной действовать от имени ТСЖ «Урал» по контролю за выполнением капремонта дома.

В октябре 2012 г. по решению правления ТСЖ «Урал» председателю рабочей комиссии ТСЖ «Урал» и членам рабочей комиссии ТСЖ «Урал» была начислена премия в размере 10 650 руб., в том числе:

1. Парамонычева Т.В. - 7 202 руб.
2. Покровский В.Н. - 1 724 руб.
3. Муромский А.П. - 1 724 руб.

Секретарь собрания



Столетова М.Э.

**СЛУШАЛИ** Столетова М.Э.: Предлагаю создать инициативную группу и заключить договор с Груздевым А.В. Вместе они разработают Положение о строительстве кладовок, определят количество желающих построить эти кладовки и выяснят, можно ли их построить. Если обратитесь с вопросами в правление ТСЖ «Урал», то мы поможем. Этот вопрос нужно решать в соответствии с действующим законодательством.

**13. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.**

**СЛУШАЛИ** Груздева А.В., который предложил следующий порядок оформления протокола общего собрания собственников помещений – подписание председателем, секретарем собрания и членами правления; место хранения протокола – по одному экземпляру у председателя собрания, в Комитете по жилищно-коммунальному комплексу Администрации города и в налоговом органе г.Димитровграда.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 3541,40 кв.м, что составляет 100% голосов

«Против» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

«Воздержался» - 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** утвердить следующий порядок оформления протокола общего собрания собственников помещений – подписание председателем, секретарем собрания и членами правления; место хранения протокола – по одному экземпляру у председателя собрания, в Комитете по жилищно-коммунальному комплексу Администрации города и в налоговом органе г.Димитровграда.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  Столетова М.Э.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  Груздев А.В.

Член правления \_\_\_\_\_  Лазарева М.Ю.

Член правления \_\_\_\_\_  Павлов В.С.

Член правления \_\_\_\_\_  Фефилова В.П.

