

ПРОТОКОЛ
собрания членов товарищества собственников жилья «Космос»

«11» августа 2008 года

г. Томск

На собрании членов ТСЖ присутствовало 99 % собственников жилого дома (13676,5 м² жилых помещений) (реестр присутствующих членов ТСЖ «Космос» приведен в приложении № 1 к протоколу).

Избрана Председатель собрания - Безуглова В.Д.
Секретарь – Яковлева Л.Г.

П О В Е С Т К А Д Н Я

1. Отчет Председателя Правления ТСЖ «Космос» о проделанной работе за 1-е полугодие 2008 года.
2. Отчет ревизионной комиссии по проверке деятельности за 1-е полугодие 2008 года
3. Вопрос о выборах Председателя Правления ТСЖ «Космос»
4. Определение состава общего имущества ТСЖ
5. Выборы органов управления ТСЖ, решение вопроса о внесении изменений в Устав, обсуждение результатов заочного голосования

В Х О Д Е С О Б Р А Н И Я

По 1 вопросу: заслушан Председатель Правления ТСЖ «КОСМОС» Павлович В.Б. Выполнены работы по подготовке к отопительному сезону, на собрание предъявлены договоры заключенные с организацией в июле 2008 года на обслуживание приборов учета горячей воды и тепла. Отчитаться о проделанной работе управляющего Петрачкова И. В. Председатель Павлович В.Б. не смог. На собрании присутствовал помощник управляющего Петрачкова И.В. – Орлов А. Дать ответ на вопрос о результатах проделанной работы за 3 месяца с 21.04.2008 г. По 21.07.2008 года никто не смог. Работа с должниками за коммунальное обслуживание и содержание жилья не проводилась, было предложено отчитаться по данному направлению (квартира № 56 Николенко). Работа не проводилась. Поступило предложение отказаться от услуг управляющего.

По 2 вопросу: заслушан отчет ревизионной комиссии (приложение № 2).
Заслушали Яковлеву Л.Г.

По 3 вопросу:

Председатель Павлович В.Б. отказался работать освобожденным Председателем ТСЖ «Космос». Председатель собрания пояснил, что поступило предложение (в порядке самовыдвижения) избрать Председателем ТСЖ «Космос» Белкину Зинаиду Евгеньевну, проживающую в д.18 кв. 193 по ул. Пролетарской в г.Томске. Предложение вынесено на заочное голосование следующие вопросы и по результатам голосования принять решение:

1. За кандидатуру освобожденного Председателя ТСЖ – Белкину З.Е.
2. Установление оклада освобожденному председателю – 12 000 (двенадцать тысяч) рублей.

По 4 вопросу : выступила Яковлева Л.Г.

Согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ : Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в нашем доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нашем доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Нам необходимо утвердить состав общего имущества собственников ТСЖ «Космос».

П.2 Постановления Правительства № 491 (п.2) РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 августа 2006 года : «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ...» утвержден состав общего имущества, в который включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства. Предложено решить вопрос о составе общего имущества на собрании.

По 5 вопросу :

Выбраны члены Правления ТСЖ:

Нечунаев В.В. (1 подъезд), Затолокин кв. 43, Павлович В.Б. кв. 52 (2подъезд), Хаустова С.Н. и Артемова Е.М. (3 подъезд), Поушева Т.А и Шакалова Н.А. (4 подъезд), Пангин И.А. и Ситникова С. (подъезд), Цуцаев А.В. и Ковальчук В.Ф (6 подъезд).

Выбрана счетная комиссия в составе: Глазырина Р.И., безуглова В.Д., Семушкина Н.А.

Выбрана ревизионная комиссия в составе: Пангин И., Цуцаев А., Пятковская Н.

В апреле 2008 года на собрании ТСЖ «Космос» было принято решение о внесении изменений в Устав ТСЖ , так как очень трудно решить вопросы на общем собрании, то необходимо расширить компетенцию Правления ТСЖ, в связи с тем, что изменения ранее принятые не вносились – решено внести изменения в Устав и оформить изменения в учредительных документах.

РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ:

1. Провести заочное голосование с привлечением старших по подъездам и членов Правления ТСЖ по вопросу выборов Председателя ТСЖ и установления председателю должностного оклада.

2. Внести изменения в Устав.

3. Определить состав общего имущества ТСЖ «Космос»:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

4. Председателю Правления усилить работу по управлению ТСЖ «Космос», для чего активно привлекать членов Правления.

Председатель собрания В.Д. Безуглова (Безуглова В.Д.)
Секретарь Л.Г. Яковлева (Яковлева Л.Г.)

