

## ПРОТОКОЛ

### Общего собрания ТСЖ «Минское»

« 30 » марта 2014 год

г. Воронеж

Инициатор общего собрания – Позднякова А.И., собственник кв. № 7, д. № 49, ул. Минская.

Место проведения общего собрания: г. Воронеж, ул. Минская, д. № 49 (дворовая площадка).

Дата и время проведения общего собрания – 30 марта 2014 г., в 16.00.

1. Всего в ТСЖ «Минское» – 280 квартир.  
Общая площадь составляет – 16994,9 м<sup>2</sup>.  
В т.ч по дому № 49 – 160 квартир (9727,6 м<sup>2</sup>)  
по дому № 51 – 120 квартир (7267,3 м<sup>2</sup>)
2. Всего собственников – 412 собственников (16509 гол.)  
В т.ч по дому № 49 – 256 собственников (9484 гол.)  
по дому № 51 – 156 собственников (7025 гол.)

В голосовании приняли участие – 53 % собственников (8749 гол.)

На собрание приглашены представители от управляющей компании ООО «Родник»: – мастер ООО «Родник» – Головинский С.Ф.

Кворум имеется. Общее собрание членов ТСЖ «Минское» – правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя общего собрания ТСЖ.
2. Выборы секретаря общего собрания ТСЖ.
3. Выборы счетной комиссии общего собрания ТСЖ.
4. Выборы правления ТСЖ «Минское» в количестве – 11 человек.
5. Расторжение договора управления многоквартирными домами на улице Минская № 49, 51 с Обществом ограниченной ответственностью «ВАТД Домостроитель».
6. Заключение договора управления многоквартирными домами на ул. Минская № 49, 51 с Обществом ограниченной ответственностью Управляющая компания «Родник».
7. Утверждение целевого сбора для организации работы правления ТСЖ в размере 1 рубля с 1-го м<sup>2</sup> жилых помещений в месяц.
8. Место хранения материалов, представленных на общем собрании – г. Воронеж, ул. Минская, д. 49. кв. 7.

Вопросы повестки дня общего собрания и результаты голосования:

1. Слушали: Собственник Пелипас Г.А. (д. 49-87)  
Предложил избрать председателем общего собрания – Позднякову А.И. (д. 49, кв.7).  
Голосовали: за – 100 % (8749 гол.); против – 0,0 %; воздер. – 0,0 %  
Постановили:  
Избрать председателем общего собрания собственника – Позднякову А.И. ул. Минская д. 49. кв. 7, (регистр. № 36 АА 287671 от 12.04.2006 г.)
2. Слушали:  
Предложение собственника ТСЖ – Пелипас Г.А. (д. 49-87) по кандидатуре секретаря собрания ТСЖ: Ирхину А.А. (д. 49, кв. 27).

Голосовали:

за – 100 % (8749 гол.); против – 0,0 %; воздер. – 0,0 %.

Постановили:

Избрать секретарем собрания ТСЖ – собственника Ирхину Альбину Альбертовну д. 49, кв. 27, (рег. № 36 АА 175919 от 27.03.2001 г.)

3. Слушали:

Предложение собственника Козырина Е. И. (д. 51, кв. 110) по выбору счетной комиссии общего собрания ТСЖ в составе 3-х человек:

1. Петращук О.И. (д. 51, кв. 113)
2. Шайкина Н.А. (д. 49, кв. 96)
3. Паршина Т.Н. (д. 49, кв. 85)

Голосовали: за – 100 % (8749 гол.); против – 0,0 %; воздер. – 0,0 %.

Постановили: избрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Петращук О.И.; Шайкину Н.А.; Паршину Т.Н.

4. Слушали:

Предложение Кургановой Л.Н. (собственник д. № 49, кв. 28) по выборам правления ТСЖ «Минское» в количестве 11 человек:

– от дома на ул. Минская № 49 собственников:

1. Позднякову А. И. – кв. № 7
2. Ирхину А.А. – кв. № 27
3. Иванову Л.Г. – кв. № 64
4. Паршина В.И. – кв. № 85
5. Пелипас Г.А. – кв. № 87
6. Чулкову Н.М. – кв. № 81

– от дома на ул. Минская № 51 собственников:

1. Гичкина В.С. – кв. № 104
2. Козырина Е.И. – кв. № 110
3. Назарова Ю.А. – кв. № 111
4. Петращук О.И. – кв. № 113
5. Рубан А.Н. – кв. № 115

Голосовали: за – 100 % (8749 гол.); против – 0,0 %; воздер. – 0,0 %.

Постановили: избрать Правление ТСЖ «Минское» из 11 человек:

– от дома на ул. Минская № 49 собственники:

1. Позднякова Александра Ивановна – кв. № 7 (св. 36 АА 287671 от 12.04.2001 г.)
2. Ирхина Альбина Альбертовна – кв. № 27 (св. 36 АА 175919 от 27.03.2001 г.)
3. Иванова Людмила Георгиевна – кв. № 64 (св. 36 АА 506655 от 28.02.2002 г.)
4. Паршин Владимир Иванович – кв. № 85 (св. А 5645738 от 11.01.2007 г.)
5. Пелипас Геннадий Анатольевич – кв. № 87 (св. 36 АА 287565 от 11.04.2001 г.)
6. Чулкова Наталья Михайловна – кв. № 81 (св. 36 АА 31839 от 23.05.01 г.)

– от дома на ул. Минская № 51 собственники:

1. Гичкин Виктор Семенович – кв. № 104 (св. 36 АА 447836 от 30.10.2002 г.)
2. Козырин Евгений Иванович – кв. № 110 (св. 36 АА 432222 от 09.10.2001 г.)
3. Назаров Юрий Анатольевич – кв. № 111 (св. 36 АА 439542 от 23.10.2001 г.)
4. Петращук Оксана Ильинична – кв. № 113 (св. 36 АА 505570 от 08.02.2002 г.)
5. Рубан Александр Николаевич – кв. № 115 (св. 36 АА 444266 от 09.11.2001 г.)

Председатель собрания Позднякова А.И. объявила о решении Правления ТСЖ «Минское»: избрать председателем Правления ТСЖ «Минское» – Гичкина Виктора Семеновича, члена Правления ТСЖ «Минское» (св. 36 АА 447836 от 30.10.2002 г.)

4.1. Слушали:

Поступило предложение члена Правления ТСЖ Пелипас Г.А. утвердить общим собранием ТСЖ выборы председателя ТСЖ – Гичкина В.С., с наделением особыми полномочиями по открытию специального счета в банке на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах № 49, 51 по ул. Минская, согласно Жилищного Кодекса РФ.

Голосовали: за – 100 % (8749 гол.); против – 0,0 %; воздер. – 0,0 %.

Постановили:

Утвердить председателем Правления ТСЖ «Минское» – Гичкина Виктора Семеновича с наделением его особыми полномочиями по открытию специального счета в банке на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах № 49, 51 на ул. Минская, г. Воронеж.

5. Слушали:

Предложение председателя общего собрания Поздняковой А.И. о расторжении договора управления многоквартирными домами на Минской № 49,51 от 30.12.2011 г. с Обществом ограниченной ответственностью «ВАТД Домостроитель» г. Воронеж.

По данному вопросу Позднякова А.И., возглавляющая инициативную группу жителей ТСЖ «Минское», довела до сведения общего собрания нижеследующее:

Наши многоквартирные жилые дома по ул. Минской № 49,51, с момента сдачи в эксплуатацию в 2001 г., до 2012 г. находились под управлением Воронежской Ассоциации товариществ домовладельцев «Домостроитель» (управляющая Светличная Н.Г.).

28 декабря 2011 года, по инициативе ВАТД «Домостроитель» проведено общее собрание ТСЖ «Минское», на котором Светличная Н.Г. заявила о досрочном прекращении договора от 21.06.2004 г. управления и содержания общим имуществом МКД ул. Минская № 49, 51 и предложила заключить договор управления с обществом с ограниченной ответственностью «ВАТД Домостроитель» многоквартирными домами на ул. Минской № 49,51.

Выборы новой управляющей компании ООО «ВАТД Домостроитель» проведенные, в очной форме (28.12.11 г) и заочной форме (30.03.12 по 15.04.12 г.) не состоялись, из-за отсутствия кворума.

Собственники МКД на ул. Минская № 49, 51 отказались от выбора данной Управляющей компании, из-за неприемлемых условий договора по содержанию общим имуществом многоквартирных домов, предложенных ООО «ВАТД Домостроитель».

Несмотря на нелегитимность, Управляющая компания ООО «ВАТД Домостроитель», с января 2012 года, незаконно предъявляет оплату за жилищно-коммунальные услуги, по нашим домам.

На наши многочисленные протесты и жалобы в надзорные инстанции свою деятельность по Управлению и содержанию общего имущества наших домов, ООО «ВАТД Домостроитель» (директор – Желудкова Е.М.) проводит на основании фиктивного договора, подписанного с бывшим мастером ВАТД «Домостроитель» (2004-2010 гг.), который исполнял обязанности Председателя ТСЖ в 2004-2006 гг.

За время своего правления с 2012 года, Управляющая компания ООО «ВАТД Домостроитель» довела общее имущество наших домов до критического состояния.

Содержание домов ведется в аварийно-диспетчерском режиме.

Наши обращения в компанию и жалобы в надзорные инстанции по безобразному содержанию жилого фонда домов, управляющая компания не реагирует.

В 2012 году Жилищная Инспекция Воронежской области дважды давала предписания по устранению нарушений эксплуатации жилого фонда МКД на ул. Минская д. 49,51, однако данные предписания Жилищной Инспекции до сих пор не выполнены.

Управляющая компания ООО «ВАТД Домостроитель» в нарушение Жилищного Кодекса РФ, без согласия собственников, приватизировала, а затем продала в 2013 году в частные руки, принадлежащее собственникам ТСЖ «Минское», на правах общедолевой собственности, нежилое помещение (кв. № 3, д. № 49, S - 55,3 м<sup>2</sup>), как служебное для размещения Правления ТСЖ «Минское».

23.12.2013 года директор ООО «ВАТД Домостроитель» Желудкова Е.М., без нашего согласия, подписала договор с МКП «ВЖКК» о сдаче в аренду площадки для мусора (общедолевое имущество) для эксплуатации жителями многоквартирного дома № 45 по ул. Минская (доп. соглашение от 10 января 2014 г.)

На данной площадке находятся 7 типовых контейнеров, по расчету на количество проживающих в домах № 49, 51. Дополнительных свободных контейнеров нет. Все контейнеры проржавели и пришли в негодность. Площадка постоянно перегружена.

Так же, без согласия собственников, размещены рекламные щиты во всех кабинах лифтов наших домов. Рекламы защищены стеклопластиком и пожароопасны. Нарушена целостность кабин.

В нарушении Постановления Правительства РФ № 731 «О раскрытии информации», по нашим запросам (№ 26 от 30.07.13 и № 175 от 07.10.13) нам не представлены договора на жилищно-коммунальные услуги по жилым домам № 49, 51 по ул. Минская на 2013, 2014 гг..

Акты на услуги, не соответствующего качества, не составляются.

Общедомовой счетчик учета тепла по дому № 49 находится в нерабочем состоянии с декабря 2013 года.

Контроль за показаниями индивидуальных приборов учета не ведется в течение 1,5 лет (инспектора сокращены).

На основании вышесказанного, предлагаю договор управления многоквартирными домами, на ул. Минская д. 49,51 заключенный с ООО «ВАТД Домостроитель» от 30 декабря 2011 года – расторгнуть.

Голосовали: за – 96,8 % (8510 гол.); против – 3,2 % (240 гол.); воздер. – 0,0 %.

Постановили:

Договор управления многоквартирными домами на ул. Минская № 49,51 с Обществом ограниченной ответственностью «ВАТД Домостроитель» – расторгнуть.

#### 6. Слушали:

Поступило предложение собственника ТСЖ «Минское» Назарова Ю.А. (д. 51, кв.111) обратиться в управляющую компанию ООО «Родник», с предложением взять на содержание жилого дома на ул. Минская № 49,51 и заключить договор управления многоквартирными домами на ул. Минская № 49,51 с Обществом с ограниченной ответственностью «Родник».

Голосовали: за – 96,8 % (8510 гол.); против – 3,2 % (240 гол.); воздер. – 0,0 %.

Постановили:

Заключить договор управления многоквартирными домами на ул. Минская № 49,51 с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Родник» г. Воронежа.

#### 7. Слушали:

Предложение председателя общего собрания Поздняковой А.И. – для организации работы Правления ТСЖ, утвердить целевой сбор в размере 1 руб./м<sup>2</sup> жилых помещений в месяц.

Голосовали: за – 99,0 % (8681 гол.); против – 1 % (69 гол.); воздер. – 0,0 %.

Постановили:

Утвердить целевой сбор для организации работы правления ТСЖ «Минское» в размере 1 руб./м<sup>2</sup> жилых помещений в месяц.

Место хранения материалов по выборам управляющей компании определить по адресу: Минская, д. 49, кв. 7

#### Приложение:

1. Протокол счетной комиссии общего собрания собственников ТСЖ «Минское» от 30.03.2014 г.
2. Протокол Правления ТСЖ «Минское» от 30.03.2014 г.
3. Уведомление от 18.03.2014 г. о проведении общего собрания членов ТСЖ «Минское».
4. Реестр о вручении уведомления общего собрания ТСЖ «Минское» от 18.03.2014 г.
5. Объявления о проведении общего собрания ТСЖ «Минское» от 18.03.2014 г.

Председатель общего собрания: Позднякова А.И.

Секретарь общего собрания: Ирхина А.А.

Члены счетной комиссии: 1. Петрашук О.И.

2. Шайкина Н.А.

3. Паршина Т.Н.