

**Протокол № 8**  
**годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,**  
**других собственников жилых и нежилых помещений**  
**дома № 16 по ул. Спартака**

*от 24 марта 2012 года*

г. Новосибирск

# Протокол № 8

## Повестка дня годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 24 марта 2012 года

На собрании присутствовали собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 7623 голосами, что составляет 73,05 % голосов от общего (10435) их числа в доме.

1. О согласовании проведения работ на дворовой территории по подключению канализационной сети строящегося концертного зала к внутридомовому канализационному трубопроводу.

Докладчик: Фатин В.Н. – ведущий инженер ГКУ НСО «УКС».

2. О работе правления ТСЖ «Спартак» в 2011 году и задачах на 2012 год.

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ.

3. О результатах проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Спартак».

Докладчик: Захарова Л.В. – председатель ревиз-й комиссии ТСЖ «Спартак».

4. О плане финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» в 2012 году. Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ.

4.1. О предложениях в план мероприятий ТСЖ «Спартак», поступивших от собственников дома.

4.2. Перечень мероприятий на 2012 год, составленный с учетом предложений, поступивших от собственников дома.

4.3. О тарифах на 2012 год.

4.4. О штатном расписании и должностных окладах персонала ТСЖ.

4.5. О смете доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2012 год.

5. О реконструкции линии связи Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком».

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ.

6. Об утверждении договоров аренды помещений в доме. ТСЖ «Спартак» на 2010 год, в том числе составляющим:

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ.



**Протокол**  
**годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,**  
**других собственников жилых и нежилых помещений**  
**дома № 16 по ул. Спартака**

*от 24 марта 2012 года*

На собрании присутствовали собственники помещений, доверенные лица собственников помещений, обладающие 7623 голосами, что составляет 73,05 % голосов от общего (10435) их числа в доме.

Собрание правомочно рассматривать внесенные на повестку дня собрания вопросы и принимать решения.

Единогласно утверждены:

Председателем собрания

- Сычев А.П.

Секретарем собрания

- Сергеева Г.К.

Единогласно утверждена следующая повестка работы собрания, проект которой заранее был вручен участникам собрания:

**Повестка дня**

1. О согласовании проведения работ на дворовой территории по подключению канализационной сети строящегося концертного зала к внутридомовому канализационному трубопроводу.

Докладчик: Фатин В.Н. – ведущий инженер ГКУ НСО «УКС»

2. О работе правления ТСЖ «Спартак» в 2011 году и задачах на 2012 год.

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ.

3. О результатах проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Спартак» в 2011 году.

Докладчик: Захарова Л.В. – председатель ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак».

4. О плане финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» в 2012 году.

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ

4.1. О предложениях в план мероприятий ТСЖ «Спартак», поступивших от собственников дома.

4.2. Перечень мероприятий на 2012 год, составленный с учетом предложений, поступивших от собственников дома.

4.3. О тарифах на 2012 год.

4.4. О штатном расписании и должностных окладах персонала ТСЖ.

4.5. О смете доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2012 год.

5. О реконструкции линии связи Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком».

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ

6. Об утверждении договоров аренды помещений в доме.

Докладчик: Бурумов В.И. – председатель правления ТСЖ

Единогласно утвержден регламент работы собрания:

На доклад по 1 вопросу – 15 минут

На доклад по 2 вопросу – 25 минут

На доклад по 3 вопросу – 15 минут

Для выступлений – до 5 минут

Для повторных выступлений – до 3 минут

В целях обеспечения подсчета результатов голосования по рассматриваемым на собрании вопросам годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья «Спартак» решило:

1. Образовать счетную комиссию в следующем составе:

Суханова Н.Г.	(1 подъезд)
Степанова Н.Ю.	(2 подъезд)
Низов Ю.Д.	(3 подъезд)
Солдатова В.К.	(4 подъезд)
Елкин И.П.	(5 подъезд)
Денисова И.А.	(6 подъезд)

Предложение Денисовой И.А. (кв. 28) исключить из состава счетной комиссии Степанову Н.Ю. (2 подъезд), так как она является членом правления ТСЖ. Предложение принято.

Постановили: Избрать состав счетной комиссии с учетом предложения Денисовой И.А. (подъезд № 2) в составе:

Суханова Н.Г.	(1 подъезд)
Низов Ю.Д.	(3 подъезд)
Солдатова В.К.	(4 подъезд)
Елкин И.П.	(5 подъезд)
Денисова И.А.	(6 подъезд)

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

По первому вопросу

Доклад Фатина В.Н. - ведущего инженера ГКУ НСО «УКС».

Для выполнения данной работы были составлены технические условия, предусматривающие 3 варианта:

1 вариант – Красный проспект.

2 вариант – ул. Серебренниковская.

3 вариант – ваш дом.

По первому варианту – требуется насосная станция, по второму – отсутствует коридор строительства.

По Вашему дому «Горводоканал» при соответствующем согласовании разрешает объем сброса сточных вод 1,333 куб.м./час (32,0 куб.м./сутки).

Внутриквартальная канализация  $D = 200\text{мм}$  обеспечивает пропуск названного объема сбросов.

В результате проведения работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и техническое оснащение концертного зала, расположенного в здании по ул. Красный проспект, 18 г. Новосибирска» по прокладке наружных сетей канализации по территории двора дома № 16 по ул. Спартака, мы готовы выполнить в полном объеме все работы по обустройству дворовой территории Вашего дома.

Перечень работ прилагается.

Мы согласились с Вашими условиями. Деньги на это у нас есть.  
Подрядчиком работ будет стройтрест № 43.

Проект договора прилагается.

Начало работы – май 2012 года.

Срок проведения работ – 2 недели.

Всего будет сооружено четыре колодца: К 1-3; К 1-4; К 1-5; К 1-6.

**Вопросы:****1. Шибанова Т.С. (кв.99)**

**Вопрос:** Какой срок эксплуатации труб и какова безопасность в последствии ?

**Ответ:** Срок эксплуатации новых труб - 50 лет. «Горводоканал» подтверждает безопасность. Если потребуются проверка, мы проверим. Но у Вашего дома старые колодцы, а мы прокладываем через Вашу территорию и выходим на ул. Сибревкома на магистральную линию.

**2. Гельфонд Н.Е. (кв. 25)**

**Вопрос:** Почему нельзя было подключиться к старым сетям ?

**Ответ:** Они были подключены к Красному проспекту, а это требует дополнительно установить насосную станцию, т.к. понизился уровень сброса.

**3. Иконников В.С. (кв. 39)**

**Вопрос:** Это как сервитут или произвольное решение. Как стоки пойдут через наш двор. Не надо технические вопросы обсуждать на собрании, их надо до этого рассматривать со специалистами.

**Ответ:** Ливневой канализации нет. Вопрос о ливневой канализации не имеет отношения к рассматриваемому вопросу о хозяйственном канализовании концертного зала.

**4. Степанова Н.Ю. (кв. 23)**

**Вопрос:** На правлении ТСЖ этот вопрос обсуждался. Бурумов В.И. пошел на поводу у Вас.

**Ответ Бурумова В.И.:** Канализацию все равно проводить надо. Если будет другой вариант, это будет удорожание. Будет суд – мы проиграем.

**5. Вяткина Л.С. (кв. 29)**

**Вопрос:** Куда раньше шли стоки ?

**Ответ:** На Красный проспект.

6. Гельфонд Н.Е. (кв. 25)

Вопрос: Кто будет контролировать и обслуживать эти колодцы ?

Ответ: Мы ответственные за них.

7. Шибанова Т.С. (кв.99)

Вопрос: На чьем балансе будут находиться колодцы ?

Ответ: На нашем.

Выступление Фисенко Н.Г. главного инженера треста № 43.

От канализации не будет неприятностей. Прокладка производиться будет безтраншейно. Все будет выполнено технологично.

8. Шибанова Т.С. (кв.99)

Вопрос: Сколько сейчас колодцев на нашей территории ?

Ответ: Сколько Ваших не знаю. А наших 4 колодца на глубине 3-х метров.

Выступление Бурумова В.И.

На сливе из нашего дома 8 колодцев и 6 колодцев внутридворовой канализации, к которой подключен наш и 100 – квартирный дома. Все они находятся на балансе «Горводоканала».

Новое решение обосновано, при проектировании учитывались соответствующие требования СНиП.

Наши колодцы более жизнеобеспечены, долго просуществуют. Но прав Иконников В.С., что территория проваливается. Надо ремонтировать тротуары, эта работа трудоемкая, т.к. требуется снять землю и поднять старые колодцы, водослив – это наша беда. Все льется. Но сегодняшний вопрос с этим не вяжется. В администрации Центрального района этот вопрос обсуждался. Его будут решать.



Если мы сегодня не решим положительно вопрос, то дело будет передано в суд и решение его обяжет снова нас договариваться и вновь решать или с активом или с собранием.

9. Иконников В.С. (кв. 39)

Вопрос: Был ли календарный план или проект производства работ ?

Ответ: 3 раза рассматривали.

10. Солдатов В.И. (кв. 70)

Вопрос: Кто будет платить за ремонт: мы или «Горводоканал» ?

Ответ: «Горводоканал».

11. Шибанова Т.С. (кв. 99)

Вопрос: Почему нет технической экспертизы ?

Ответ: Все обговорено, документы подготовлены. Технически все согласовано. Нет только согласия жильцов дома.

Выступление Сычева А.П. (кв. 15)

К сожалению, обсуждение важного вопроса пошло не по конструктивному руслу, а сугубо эмоционально. Здание концертного зала будет достроено, канализовать сбросы придется. Если мы не даем согласия на проведение рассматриваемых работ, дело будет передано в суд. Поскольку наши возражения базируются не на объективных технических положениях, вполне возможна вероятность нашего проигрыша в суде. Тогда мы заплатим судебные издержки и не сможем рассчитывать на проведение некоторого благоустройства нашей территории, которое обещано в случае нашего согласия.

Считаю целесообразным принять положительное решение по данному вопросу.

Выступление Волковой Н.П. (кв. 32)

Я присутствовала на совещании, где Губернатор области Юрченко В.А. обязал строителей сдать концертный зал 25 декабря 2012 года. Так что работа будет в темпе продолжаться.

12. Солдатов В.И. (кв. 70)

Вопрос: Есть ли договор на проведение работ ?

Ответ: Договор есть.

Выступление Иконникова В.С. (кв. 39)

Вопрос требует технического решения, он затрагивает интересы всех жильцов, нашу безопасность. Надо взять на контроль эту работу, проверить документацию. Не верю, что все будет сделано.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по данному вопросу (прилагается).

**ПРОИГНОРИРОВАЛИ** голосование по данному вопросу:

Степанова З.П. (кв. 23)	186,4	голосов
Степанова Н.Ю. (кв. 23)	74,6	голосов
Гельфонд Н.Е. (кв. 25)	127,6	голосов
Жучкова И. Э. (кв. 115)	148,8	голосов

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ:**

Миронова А.В. (кв. 22) 104,2 голоса.

Остальные собственники проголосовали - «ЗА» (6981,4 голоса).

Письменно заявили о голосовании «ЗА» временно отсутствующие в зале:

Деев В.Г. (102,6 голоса), Индинок Т.П. (90,3 голоса), Варющенко В.И. (82,6 голоса), Серикова В.Н. (61,6 голоса) *(прилагаются)*.

**По второму вопросу**

Доклад Бурумова В.И. (прилагается)

**Вопросы:**

1. Вопрос: Сколько должников в нашем доме ?

Ответ: 20 собственников.

2. Жукова И.Э. (кв. 115)

Вопрос: Можно ли сократить расходы на ТСЖ ?

6000 рублей – за мобильный телефон + 24000 рублей за телефон ТСЖ – это много.

Ответ: Можно, если будет порядок в хозяйстве дома. Приборный учет в теплосистеме ведет техник, а по договору платили бы 9000 рублей в месяц. Он снимает показания и передает в «СибЭко», он же совмещает обязанности сантехника и электрика. Когда будет проведена реконструкция дома, тогда будет экономия. А затем замена лифтов, теплоизоляция верхних этажей и другие работы.

Дворник – норма обслуживания 1440 кв. метров. Территория нашего двора 5000 кв. метров. Кроме того он выполняет обязанности мусорщика.

Предложение Степановой Н.Ю. (кв. 23)

Надо было до собрания ознакомить всех жильцов со сметой.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по данному вопросу (прилагается).

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

**По третьему вопросу**

Доклад Захаровой Л.В. (прилагается).

**Предложения:**

1. Шибанова Т.С. (кв. 99)

Надо добавить и расшифровать статьи «спецодежда и специнвентарь».

Ответ: Согласна.

2. Сычев А.П. (кв. 15)

Ревизионная комиссия должна давать оценку финансово-хозяйственной деятельности, а не технической экспертизы проводимой работы (речь о якобы некоторых противозаконных консультациях юристов ИП Шацкого)

Ответ: Согласна.

**Вопросы:**

1. Иконников В.С. (кв. 39)

Вопрос: Согласен ли председатель правления ТСЖ Бурумов В.И. с замечаниями, отмеченными в докладе ревизионной комиссии ?

Ответ Бурумова В.И.: Согласен. Самый сложный вопрос – оплата юридических услуг. Но мы вынуждены сохранять с ними договор, т.к. много судебных дел.

Экспертная комиссия у нас есть, пусть она работает. Но надо привлекать наших юристов.

2. Гельфонд Н.Е. (кв. 25)

Вопрос: Юристы выполняют свои функции или нет ?

Ответ Бурумова В.И.: Они разобрались с обманом энергетиков. Оправдали на обслуживании приборов – 108 тысяч рублей. Мы внедрили систему учета, при которой контролируем подачу тепла. Если температура отличается от

заданных параметров, то вызываем энергетиков. Наш учет тепла более правильный. У нас несколько вопросов, требующих рассмотрения в суде. Нам выгоднее держать юристов, чем платить за каждое судебное заседание.

3. Шибанова Т.С. (кв. 99)

Вопрос: Как обстоят дела с получением в собственность офиса ТСЖ ?

Ответ: Пока подвижек нет.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по данному вопросу (прилагается).

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

**По четвертому вопросу (4.1-4.5)**

Доклад Бурумова В.И. прилагается.

**Вопросы:**

1. Шибанова Т.С. (кв. 99)

Вопрос: Можно ли перед собранием заранее дать пакет документов для ознакомления собственникам ?

Ответ: Так должно быть, но мы до сих пор не имеем решение по субсидии, поэтому затянули со сметой.

2. Горбунов А.В. – доверенное лицо собственника кв. 48 Горбуновой Р.П.

Вопрос: Какой объем работ будет проводить ОАО «Ростелеком» ?

Ответ: Проводку оптико-волоконного кабеля.

3. Иконников В.С. (кв. 39)

Вопрос: Планируется ли утепление оконных проемов ? Отсутствие оконных переплетов снижает теплоотдачу.

Ответ: Планируем эту работу, хотя это очень дорого.

**Предложения:**

1. Владимиров Ю.И. (кв. 82)

Поскольку убрали киоск (ул. Серебренниковская) сейчас нет необходимости сооружать с той стороны ограждение. У нас есть более важные объекты.

2. Васильев В.Г. (кв. 55)

От забора и шлагбаумов – нулевая польза.

3. Горбунов А.В. – доверенное лицо собственника кв. 48 Горбуновой Р.П.

Необходимо получить от ОАО «Ростелеком» типовой утвержденный проект подведения кабеля к дому и до конечного потребителя.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по п. 4.1 (прилагается).

Голосовали большинством голосов, за исключением Горбунова А.В. – доверенного лица собственника кв. 48 Горбуновой Р.П. (65,3 голоса).

Он против одного из подпунктов п.1 данного решения – «О прокладке к дому оптико-волоконного кабеля».

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по п. 4.2 (прилагается).

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

**Вопросы по п. 4.3**

1. Захарова Л.В. (кв. 95)

Вопрос: Какой тариф будет на электроэнергию – прошлого года или с поправкой на 1 июля и 1 сентября 2012 года ?

Ответ: Чтобы специально не собирать собрание надо сразу дифференцировать.

2. Солдатов В.И. (кв. 70)

Вопрос: Вывоз мусора тоже подорожает ?

Ответ: Уже учтено.

3. Степанова З.П. (кв. 23)

Вопрос: Почему в доме Красный проспект, 16 тариф на электроэнергию МОП меньше, чем у нас ?

Ответ: Надо создавать комиссию и изучить. Надо бы энергосберегающие лампочки, но для мест общего пользования это дорого.

**Предложения:**

1. Степанова З.П. (кв. 23)

Еще раз предлагаю сделать анализ потребляемой энергии, ограничить потребление в насосной, проанализировать потребление персоналом. Мы платим в 2 раза больше.

2. Владимиров Ю.И. (кв. 82)

Надо принимать меры к собственникам, на площади которых проживают лица без регистрации. Так, в кв. 84 зарегистрирован 1 человек, а проживают 4-5 человек.

3. Горбунов А.В. – доверенное лицо собственника кв. 48 Горбуновой Р.П.

В случае проживания без регистрации надо подключать налоговую инспекцию.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по п.4.3 (прилагается).

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по п.4.4 (прилагается).

Голосовали большинством голосов при:

«ПРОТИВ» - 1 Шибанова Т.С. (кв. 99), имеющая 200,9 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 Горбунов А.В. – доверенное лицо собственника кв. 48 Горбуновой Р.П., имеющий 65,3 голоса.



«ПРОТИВ» - 1 Шибанова Т.С. (кв. 99), имеющая 200,9 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 Горбунов А.В. – доверенное лицо собственника кв. 48 Горбуновой Р.П., имеющий 65,3 голоса.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по п.4.5 (прилагается).

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по п.4 (прилагается).

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

### По пятому вопросу

Информация Бурумова В.И.

Наш дом входит в план реконструкции линий связи Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком». Будут неудобства. Если мы не дадим согласие на проведение этой реконструкции, то потом будем делать это сами. Вопрос идет о цифровом телевидении. У нас спуски все заполнены. Возможно придется сверлить межэтажные площадки и устанавливать пластиковые трубы. Станция - на техническом этаже. Кабель будет спускаться вниз.

#### **Предложения:**

1. Иконников В.С. (кв. 39)

У нас плохо работают радиоточки. Это надо включить в план.

2. Солдатов В.И. (кв. 70)

В квартирах, выходящих окнами на ул. Серебренниковскую, плохо работают телефоны (что-то трещит). Это тоже надо изучить и разобраться.

3. Горбунов А.В. – доверенное лицо собственника кв. 48 Горбуновой Р.П.

ОАО «Ростелеком» должен дать проектную документацию и пусть они платят за эту реконструкцию. А главное, о чем хочу предупредить – после подключения оптико-волоконного кабеля – телефонная связь не будет качественно работать. И «скорую помощь» не сможете тогда вызвать.

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

Правлению ТСЖ доработать представленный проект решения по данному вопросу, изучить проектную документацию и тогда решить вопрос.

Голосовали – ЕДИНОГЛАСНО.

## ПРОТОКОЛ № 1

заседания счетной комиссии по установлению итогов голосования в ходе общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 24 марта 2012 года

г. Новосибирск

24 марта 2012 г.

### Присутствовали:

Члены счетной комиссии:

1. Суханова Н.Г.
2. Денисова И.А.
3. Низов Ю.Д.
4. Солдатова В.К.
5. Елкин И.П.
6. Денисова И.Л.

### Повестка

1. Выборы председателя счетной комиссии.
2. Выборы секретаря счетной комиссии.

### Постановили:

Избрать председателем счетной комиссии – Низова Ю.Д.

Голосовали: «За» - 5,  
«Против» - 0, «Воздержался» - 1.

### Постановили:

Избрать секретарем счетной комиссии - Суханову Н.Г.

Голосовали: «За» - 5,  
«Против» - 0, «Воздержался» - 1.

Председатель счетной комиссии:  Низов Ю.Д.

Секретарь счетной комиссии:  Суханова Н.Г.

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания счетной комиссии по установлению итогов голосования в ходе общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 24 марта 2012 года

г. Новосибирск

24 марта 2012 г.

### Присутствовали:

Члены счетной комиссии:

1. Суханова Н.Г.
2. Денисова И.А.
3. Низов Ю.Д.
4. Солдатова В.К.
5. Елкин И.П.
6. Денисова И.Л.

### Повестка

1. Подведение итогов голосования общего собрания членов ТСЖ «Спартак», других собственников жилых и нежилых помещений дома № 16 по ул. Спартака от 24 марта 2012 года по вопросу №1 повестки собрания «О согласовании проведения работ на дворовой территории по подключению канализационной сети строящегося концертного зала к внутридворовому канализационному трубопроводу».


### Постановили:

1. Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений дома на 24 марта 2012 года составляет 10435,00.

В работе собрания при обсуждении вопроса приняли участие собственники, обладающие 7623,00 голосами, что составляет 73,05 % от общего количества.

2. В голосовании по данному вопросу приняли участие 7085,6 голосов, что составляет 67,9 % от общего количества, (отказались от голосования собственники, обладающие на основе собственности и по доверенностям в сумме 537,4 голосами: Степанова З.П., Степанова Н.Ю., Гельфонд Н.Е., Жучкова И.Э.).

3. Голосовали: «ЗА» - 6981,4; «ПРОТИВ» - 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,2 голоса.

Председатель счетной комиссии:  Низов Ю.Д.

Секретарь счетной комиссии:  Суханова Н.Г.