

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
доме № 4 по ул. Южная города Протвино М.О.

Место проведения собрания: город Протвино Московской области, ул. Победы, д. 4
(Гостиница «Протва», малый зал)

Дата проведения собрания: 19 января 2014 года

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 10 час. 30 мин.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 11 час. 15 мин.

Начало (открытие) собрания: 11 час. 30 мин. (время московское)

Окончание (закрытие) собрания: 13 час. 40 мин.

Форма проведения собрания: собрание (совместное личное присутствие)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности, составляет 6928,3 м².

Присутствуют собственники помещений общей площадью 4243,41 м², что составляет 61,24% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Интересы городского округа «Город Протвино», как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет начальник отдела городского хозяйства Администрации г.Протвино Щербатюк Елена Ивановна по доверенности б/№ от 16 января 2014г., выданной Администрацией г. Протвино Московской области.

Интересы ООО «СМП «Комфорт», как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет директор предприятия Чемисов Николай Иванович, действующий на основании Устава предприятия.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник на общем собрании.
4. Выбор способа управления Домом № 4 по ул. Южная.
5. Создание Товарищества Собственников Жилья (ТСЖ) в доме № 4 по ул. Южная.
6. Утверждение Устава ТСЖ.
7. Избрание членов Правления ТСЖ.
8. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ.
9. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических действий по регистрации ТСЖ. Компенсация расходов, связанных с регистрацией ТСЖ.
10. Выбор управляющей организации.
11. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Доме № 4 по ул. Южная.
12. Утверждение размера взноса на капитальный ремонт Дома № 4 по ул. Южная.
13. Определение способа извещения собственников помещений Дома № 4 по ул. Южная о проведении общих собраний собственников помещений и способа извещения о результатах общих собраний.

По первому вопросу повестки дня слушали выступление инициатора проведения общего собрания Булатова Владимира Викторовича, который предложил избрать в качестве председателя собрания Глумова Вадима Анатольевича, в качестве секретаря собрания избрать Красноголового Владимира Федоровича. Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м².

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4 140,91 м2;	(97,58% от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	102,5 м2	(2,42 % от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем собрания Глумова Вадима Анатольевича, секретарем собрания - Красноголового Владимира Федоровича.

По второму вопросу повестки дня слушали Красноголового Владимира Федоровича, предложившего избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Тудвасева Лариса Николаевна, Киселева Елена Владимировна, Голобородько Алексей Сергеевич.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4243,41м2	(100,00 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	нет	(0,00 % от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Тудвасева Лариса Николаевна, Киселева Елена Викторовна, Голобородько Алексей Сергеевич.

По третьему вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Анатольевича, предложившего осуществлять подсчет голосов, которыми обладает каждый собственник дома № 4 по ул. Южная города Протвино М.О. на общем собрании, в следующем порядке: количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в доме № 4 по ул. Южная города Протвино М.О. на общем собрании собственников дома, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и учитывается при голосовании по всем вопросам повестки собрания в квадратных метрах согласно свидетельству о праве собственности.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4243,41м2	(100,00 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	нет	(0,00 % от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Осуществлять подсчет голосов, которыми обладает каждый собственник дома № 4 по ул. Южная города Протвино М.О. на общем собрании, в следующем порядке: количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в доме № 4 по ул. Южная города Протвино М.О. на общем собрании собственников дома, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и учитывается при голосовании по всем вопросам повестки собрания в квадратных метрах согласно свидетельству о праве собственности.

По четвертому вопросу повестки дня слушали Красноголового Владимира Федоровича, сообщившего присутствующим, что собственники помещений в доме обязаны выбрать один из предусмотренных законом способов управления многоквартирным домом – непосредственное управление, управление Товариществом собственников жилья или управление управляющей организацией. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в доме.

Красноголовый В.Ф. предложил выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 4 по ул. Южная города Протвино М.О. - управление товариществом собственников жилья.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4243,41м ²	(100,00 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 4 по ул. Южная города Протвино М.О. - управление товариществом собственников жилья.

По пятому вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Анатольевича, председателя общего собрания, сообщившего присутствующим о статусе Товарищества собственников жилья (ТСЖ). Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом, обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Глумов В.А. предложил создать Товарищество собственников жилья «Южное» в доме № 4 по ул. Южная города Протвино М.О.

Согласно п.3 ст.135 и п.1 ст.136 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о создании товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, т.е. более 3464,15м².

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4243,41м ²	(100,00 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Создать товарищество собственников жилья «Южное» (ТСЖ «Южное») в доме № 4 по ул. Южная города Протвино М.О.

По шестому вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Анатольевича, предложившего к рассмотрению Устав ТСЖ на 14-ти листах, подготовленный в соответствии с нормами действующего гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

Глумов В.А. предложил утвердить представленный проект Устава Товарищества собственников жилья «Южное» без изменений.

Согласно п.2 ст.135 Жилищного кодекса Российской Федерации Устав товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, т.е. более 3464,15м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4077,51м2	(96,09% от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	64,6м2	(1,52% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	101,3м2	(2,39 % от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Южное» без изменений.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Чемисова Николая Ивановича, сообщившего присутствующим, что для осуществления руководства Товариществом собственников жилья необходимо избрать Правление Товарищества в количестве 5-ти членов.

Чемисов Н.И. предложил избрать членами Правления Товарищества собственников жилья «Южное» Каминскую Нину Николаевну, Булатова Владимира Викторовича, Чернышева Сергея Ивановича, Глумова Вадима Анатольевича, Красноголового Владимира Федоровича.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4088,01м2	(96,33 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	101,3м2	(2,39% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	54,1м2	(1,27% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать членами Правления Товарищества собственников жилья «Южное»: Каминскую Нину Николаевну, Булатова Владимира Викторовича, Чернышева Сергея Ивановича, Глумова Вадима Анатольевича, Красноголового Владимира Федоровича.

По восьмому вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Ивановича о необходимости избрания ревизионной комиссии Товарищества для осуществления контрольно-ревизионных функций в отношении его деятельности в составе 3-х членов.

Глумов В.И. предложил избрать ревизионную комиссию Товарищества собственников жилья «Южное» в составе: Коннова Татьяна Дмитриевна, Тудвасева Лариса Николаевна, Игнатович Надежда Викторовна. Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4023,41м2	(94,82% от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	64,6м2	(1,52% от числа голосов присутствующих собственников)

Воздержались – 155,4м2 (3,66% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать ревизионную комиссию Товарищества собственников жилья «Южное» в составе: Коннова Татьяна Дмитриевна, Тудвасева Лариса Николаевна, Игнатович Надежда Викторовна.

По девятому вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Анатольевича, предложившего во исполнение принятых решений уполномочить Каминскую Нину Николаевну осуществить юридические действия по регистрации ТСЖ «Южное». Компенсацию расходов, связанных с регистрацией ТСЖ, возместить Каминской Н.Н. за счет средств ТСЖ.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4189,31м2	(98,73 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	54,1м2	(1,27 % от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Уполномочить Каминскую Нину Николаевну осуществить юридические действия по регистрации ТСЖ «Южное». Компенсацию расходов, связанных с регистрацией ТСЖ, возместить Каминской Н.Н. за счет средств ТСЖ.

По десятому вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Анатольевича, предложившего передать часть функций по управлению многоквартирным домом управляющей компании на основании договора. Управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и жильцам многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Глумов В.А. предложил выбрать управляющей компанией домом №4 по ул. Южная ЖСК «Виктория». Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	3996,84м2	(94,19% от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	65,9м2	(1,55% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	180,67м2	(4,26% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать на период 2013-2014г.г. управляющей компанией домом №4 по ул. Южная ЖСК «Виктория».

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали директора ЖСК «Виктория»), предложившего утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Доме №4 по ул. Южная согласно представленной ЖСК «Викторией» сметы.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	3852,11м2	(90,78 % от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	64,60м2	(1,52% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	326,70м2	(7,70% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Доме №4 по ул. Южная согласно представленной ЖСК «Викторией» сметы.

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Красноголового Владимира Федоровича, предложившего утвердить размер взноса на капитальный ремонт Дома №4 по ул. Южная в размере 7,30 руб. за 1 квадратный метр общей площади в месяц.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м2.

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	3719,21м2	(87,65% от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	68,80м2	(1,62% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	455,40м2	(10,73% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить размер взноса на капитальный ремонт Дома №4 по ул. Южная в размере 7,30 руб. за 1 квадратный метр общей площади в месяц.

По тринадцатому вопросу повестки дня слушали Глумова Вадима Анатольевича, предложившего определить способ извещения собственников помещений Дома № 4 по ул. Южная о проведении общих собраний собственников помещений и способа извещения о результатах общих собраний.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и может доводиться до сведения членов Товарищества одним из следующих способов:

- вручаться каждому члену Товарищества под расписку;
- направляться каждому члену Товарищества посредством почтового отправления (заказным письмом);
- размещаться в каждом подъезде данного дома на информационном стенде, доступном для всех членов Товарищества;
- направляться каждому члену Товарищества посредством электронной почты;
- доводиться до сведения членов Товарищества иным способом, предусмотренным решением Общего собрания членов Товарищества.

Глумов В.А. предложил выбрать в качестве способа извещения собственников помещений Дома № 4 по ул. Южная о проведении общих собраний собственников помещений размещение сообщения на доске объявления в холле 1 этажа Дома или в письменном виде путем направления сообщения членам ТСЖ по электронной почте. В качестве способа извещения о результатах общих собраний - размещение решений общего собрания на доске объявления в холле 1 этажа Дома.

Согласно п.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по данному вопросу считается принятым, если за него проголосовали более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в собрании, т.е. более 2121,71м².

Предложение поставлено на голосование.

Итоги голосования:

За –	4 142,11м ²	(97,61% от числа голосов присутствующих собственников)
Против –	нет	(0,00% от числа голосов присутствующих собственников)
Воздержались –	101,3м ²	(2,39% от числа голосов присутствующих собственников)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Уведомление о проведении общего собрания членом ТСЖ осуществляется путем размещения сообщения на доске объявления в холле 1 этажа Дома или в письменном виде путем направления сообщения членам ТСЖ по электронной почте. Извещение о результатах общих собраний осуществлять путем размещения решений общего собрания на доске объявления в холле 1 этажа Дома.

Приложения к протоколу:

Приложение №1. Список собственников помещений многоквартирного дома по ул. Южная, дом 4 г. Протвино Московской области, принявших участие в общем собрании и проголосовавших за создание ТСЖ «Южное» на 5 листах.

Приложение №2. Дополнение №1 к Списку собственников помещений многоквартирного дома по ул. Южная, дом 4 г. Протвино Московской области, принявших участие в общем собрании и проголосовавших за создание ТСЖ «Южное» на 1 листе.

Приложение №3. Утвержденный Устав ТСЖ «Южное» на 14 листах.

Председатель собрания _____ / Глумов В.А./

Секретарь собрания _____ / Красноголовый В.Ф./