

Протокол № 1

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49.

г. Сальск

«21»января 2016г

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
Сенина Наталья Анатольевна, квартира №15
Форма проведения общего собрания — заочная.

Место проведения собрания: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49

Начало и окончание сбора бюллетеней:
с «9.00» часов «21» января 2016г до «19.00» часов«31» января2016г.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **4546 кв.м.**

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан:
3440,1 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц:
нет

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной
(муниципальной) собственности : **нет**

В общем собрании приняли участие собственники помещений обладающие общей площадью **2206,55 кв.м.** что составляет **64,15%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. **Кворум собрания имеется.**

Подсчет кворума определен по формуле: сумма площадей собственников дома принявших участие в голосовании разделенная на общую полезную площадь дома и умножена на 100%.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания собственников.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Расторжение ранее заключенного договора управления с управляющей компанией ООО УК «Коммунальщик» с 01 апреля 2016г.
5. Определение порядка подсчета голосов.
6. Выбор способа управления в виде управления ТСЖ (создание ТСН), в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49.
7. Создание Товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49 и выбор его названия.
8. Утверждение устава Товарищества собственников недвижимости.
9. Избрание органов управления Товарищества собственников недвижимости

10. Избрание ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости.
11. Наделение одного из собственников полномочиями по предъявлению интересов собственников многоквартирного дома в отношениях с третьими лицами.
12. О регистрации Товарищества собственников недвижимости (жилья).
13. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.
14. Определение адреса и собственника, у которого должны храниться протоколы общих собраний, а также техническая документация на жилой дом.
15. Определение места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании, а также способа оповещения о проведении последующих общих собраний собственников.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания.

Организационные вопросы:

Первый вопрос повестки дня:

Выборы председателя собрания, уполномоченного на подписание протокола общего собрания собственников.

Предлагается кандидатура председателя собрания : **Смирнов Виктор Васильевич.**

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов - - **Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2206,55 голосов, 64,15%**

«против» - **голосов,**

«воздержался» - **голосов.**

Решение принято.

Второй вопрос повестки дня:

Выборы секретаря собрания, уполномоченного на подписание протокола общего собрания собственников.

Предлагается кандидатура секретаря собрания: **Логвиненко Елена Викторовна.**

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2206,55 голосов, 64,15%**

«против» - **голосов,**

«воздержался» - **голосов.**

Решение принято.

Решили по двум вопросам: избрать уполномоченных для подписания протокола собрания

-председателя собрания - **Смирнов Виктор Васильевич**

-секретаря собрания - **Логвиненко Елена Викторовна.**

Третий вопрос повестки дня:

Выбор счетной комиссии. Предлагается состав счетной комиссии, голосование по списку (по кандидатурам).

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали по каждой кандидатуре:

Гудь Ирина Николаевна

«за» **2206,55 голосов, 64,15%**

«против» - **голосов,**

«воздержался» - **голосов.**

Корсунов Петр Павлович

«за» **2206,55 голосов, 64,15%**

«против» - **голосов,**

«воздержался» - **голосов.**

Сверчкова Татьяна Васильевна

«за» **2206,55 голосов, 64,15%**

«против» - **голосов,**

«воздержался» - **голосов.**

Решение принято.

Решили: избрать счетную комиссию из трех человек:

Гудь Ирина Николаевна;

Корсунов Петр Павлович;

Сверчкова Татьяна Васильевна.

Вопросы управления многоквартирного дома:

Четвертый вопрос повестки дня:

Предложено:

Расторгнуть с «01» апреля 2016года в одностороннем порядке договор управления многоквартирным домом от «01» ноября 2013г № б/н , заключенным с ООО УК «Коммунальщик», в связи с невыполнением обязательств управляющей организации, выразившемся в некорректном перераспределении тарифа на содержание и ремонт общего имущества без согласования на общем собрании собственников, а также необоснованном завышении расходов путем приписок по выполненным работам и услугам и соответственно необоснованном списании денежных средств с лицевого счета.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**
Действительных голосов- **2206,55 64,15%**
Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за»	2081,55 голосов;	60,51 %
«против»	125,0 голосов	3,64 %
«воздержался»	-	голосов

Решение по четвертому вопросу повестки дня — принято.

Общее собрание постановило:

В соответствии с п. 8. 2. ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации расторгнуть с «01» апреля 2016года одностороннем порядке договор управления многоквартирным домом от «01»ноября 2013г. № б/н . заключенный с ООО УК «Коммунальщик», в связи с невыполнением обязательств управляющей организацией выразившейся в некорректном перераспределении плановой сметы без утверждения ее на общем собрании собственников, а также необоснованном завышении расходов путем приписок по выполненным работам и услугам и соответственно необоснованном списании денежных средств с лицевого счета.

В следующем порядке:

1.Порядок передачи документации:согласно п.10 ст.162 Жилищного кодекса ООО УК «Коммунальщик» за 30дней т.е до 31.03.2016 года до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы Товариществу собственников недвижимости (жилья)

Пятый вопрос повестки дня:

Предложено: определение порядка подсчета голосов.

Подсчет кворума определять по формуле: сумма площадей собственников жилых помещений , принявших участие в голосовании разделенная на общую площадь собственников жилых помещений и умножена на 100%.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за»	2130,15 голосов,	61,92%
«против»	45,4 голосов,	1,32%
«воздержался»	31,0 голосов.	0,91%

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

Решили: определить подсчет голосов по схеме — 1 кв.м площади равен 1 голосу.

Подсчет кворума определять по формуле: сумма площадей собственников жилых помещений , принявших участие в голосовании разделенная на общую площадь собственников жилых помещений и умножена на 100%.

Шестой вопрос повестки дня:

Предложено: выбор способа управления многоквартирным домом в виде создания Товарищества собственников недвижимости (жилья).

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2081,55 голосов; 60,51%**

«против» **125,0 голосов 3,64%**

«воздержался» **-**

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

Решили: Выбрали способ управления многоквартирным домом в виде Товарищества собственников недвижимости (жилья).

Седьмой вопрос повестки дня:

Предложено:

Создание Товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49 и дать ему название «**Наш дом - 49**» .

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2081,55 голосов; 60,51%**

«против» **125,0 голосов 3,64%**

«воздержался» **-**

Решение по седьмому вопросу - принято.

Решили: Создать Товарищество собственников недвижимости в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49 и дать ему название «Нашдом - 49» .

Восьмой вопрос повестки дня:

Предложено: Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «**Наш дом- 49**»

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» 2081,55 голосов; 60,51%

«против» 125,0 голосов 3,64%

«воздержался» -

Решение по восьмому вопросу повестки дня — принято.

Решили: принять и утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49».

Девятый вопрос повестки дня:

Предложено: Выбор постоянно действующего коллективного исполнительного органа — Правление Товарищества собственников недвижимости.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов 2206,55 кв.м.

Действительных голосов- 2206,55 64,15%

Недействительных голосов- нет. Кворум имеется.

Голосование по списку (по кандидатурам) :

1.Сенина Наталья Анатольевна,

Голосовали:

«за» 2112,55 голосов, 61,41%

«против» 94,0 голосов, 2,74%

«воздержался» - голосов.

2.Смирнов Виктор Васильевич,

Голосовали:

«за» 2112,55 голосов, 61,41%

«против» 94,0 голосов, 2,74%

«воздержался» - голосов.

3.Межерицкая Валентина Ивановна,

Голосовали:

«за» 2112,55 голосов, 61,41%

«против» 94,0 голосов, 2,74%

«воздержался» - голосов.

4.Сенченко Галина Александровна,

Голосовали:

«за» 2112,55 голосов, 61,41%

«против» 94,0 голосов, 2,74%

«воздержался» - голосов.

5.Гудь Ирина Николаевна,

Голосовали:

«за» 2112,55 голосов, 61,41%

«против» 94,0 голосов, 2,74%

«воздержался» - голосов.

6.Белоусов Владимир Павлович,

Голосовали:

«за»	2112,55	голосов,	61,41%
«против»	94,0	голосов,	2,74%
«воздержался»	-	голосов.	

7.Горин Анатолий Федорович.

Голосовали:

«за»	2112,55	голосов,	61,41%
«против»	94,0	голосов,	2,74%
«воздержался»	-	голосов.	

Решение по девятому вопросу повестки дня - принято

Решили:

Избрать постоянно действующий коллективный исполнительный орган — правление Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49» в составе:

1.Сенина Наталья Анатольевна,

2.Смирнов Виктор Васильевич,

3.Межерицкая Валентина Ивановна,

4.Сенченко Галина Александровна,

5.Гудь Ирина Николаевна,

6.Белоусов Владимир Павлович,

7.Горин Анатолий Федорович.

Десятый вопрос повестки дня:

Предложено:Выбрать ревизионную комиссию Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49».

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосование по списку (по кандидатурам) :

1.Еременко Владимир Михайлович

Голосовали:

«за»	2112,55	голосов,	61,41%
«против»	94,0	голосов,	2,74%
«воздержался»	-	голосов.	

2.Казей Людмила Васильевна

Голосовали:

«за»	2112,55	голосов,	61,41%
«против»	94,0	голосов,	2,74%
«воздержался»	-	голосов.	

3.Боршова Светлана Васильевна

Голосовали:

«за»	2112,55	голосов,	61,41%
«против»	94,0	голосов,	2,74%
«воздержался»	-	голосов.	

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято.

Решили: избрать ревизионную комиссию Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49» в составе:

- 1.Еременко Владимир Михайлович,**
- 2.Казей Людмила Васильевна,**
- 3.Боршова Светлана Васильевна.**

Одиннадцатый вопрос повестки дня:

Предложено:

Наделить полномочиями по представлению интересов Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49» в отношениях с третьими лицами **Сенину Наталью Анатольевну**

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2112,55 голосов, 61,41%**

«против» **48,6 голосов, 1,42%**

«воздержался» **45,4 голосов. 1,32%**

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня — принято.

Решили: наделить полномочиями по представлению интересов Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49» в отношениях с третьими лицами **Сенину Наталью Анатольевну.**

Двенадцатый вопрос повестки дня:

Предложено: О регистрации Товарищества собственников недвижимости «Наш дом - 49»

Предложено: Сениной Н.А. совместно с членами правления провести регистрацию ТСН «Наш дом - 49» в соответствии с действующим законодательством.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55 кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2081,55 голосов, 60,51%**

«против» **79,6 голосов, 2,32%**

«воздержался» **45,4 голосов. 1,32%**

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня — принято.

Решили:

Зарегистрировать Товарищество собственников недвижимости **Сениной Н.А.** совместно с членами правления ТСН «Наш дом - 49» в соответствии с действующим законодательством, оформить документы, организовать действия по государственной

регистрации Товарищества собственников недвижимости и получению всех необходимых реквизитов юридического лица.

Тринадцатый вопрос повестки дня:

Предложено:

Утвердить размер оплаты за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома с **01 апреля 2016года в сумме 15-00 рублей с1 кв.м.общей площади квартиры в месяц.**

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2022,45** голосов, **58,80%**

«против» **90,50** голосов, **2,63%**

«воздержался» **93,60** голосов. **2,72%**

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня — принято.

Решили : утвердить размер оплаты за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома с **01 апреля 2016года в сумме 15-00 рублей с1 кв.м.общей площади квартиры в месяц.**

Четырнадцатый вопрос повестки дня:

Предложено:

Определить место хранения и собственника, у которого должны храниться протоколы общих собраний,, а также техническая документация на жилой дом. Ответственным лицом за хранение архивной и технической документации назначить Сенину Н.А. место хранения: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49 кв.15.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов **2206,55кв.м.**

Действительных голосов- **2206,55 64,15%**

Недействительных голосов- **нет. Кворум имеется.**

Голосовали:

«за» **2034,60** голосов, **59,15%**

«против» **79,60** голосов, **2,32%**

«воздержался» **92,35** голосов. **2,68%**

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня — принято.

Решили: ответственным лицом за хранение архивной и технической документации назначить Сенину Н.А. место хранения: Ростовская область, г.Сальск, ул. Ленина, д.49 кв.15.

Пятнадцатый вопрос повестки дня:

Предложено:

Определить места для размещения информации о принятых решениях на общих собраниях собственников. Утвердить способ оповещения о принимаемых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах у каждого подъезда дома не позднее 3-х дней с момента принятия решений.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

Участвовало в голосовании: всего голосов 2206,55 кв.м.

Действительных голосов - 2206,55 64,15%

Недействительных голосов - нет. Кворум имеется.

Голосовали:

«за» 2206,55 голосов, 64,15%

«против» - голосов,

«воздержался» - голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня — принято.

Решили: Размещать информацию о принятых решениях на общих собраниях собственников и оповещать о принимаемых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах у каждого подъезда дома не позднее 3-х дней с момента принятия решений.

Приложения:

1. Протокол №1 (оформление результатов) заочного голосования собственников (представителей собственников) заочного голосования собственников многоквартирного дома на 8 листах

Председатель общего собрания

собственников помещений

 Смирнов В.В.

Секретарь общего собрания

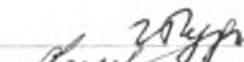
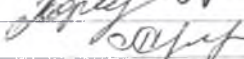

собственников помещений

 Логвиненко Е.В.

Счетная комиссия общего

собрания собственников

помещений в составе:

 Гудь И.В.
 Корсунов П.П.
 Сверчкова Т.В.