

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
ул. Интернациональная, дом № 3/1

г. Сочи

«27» июля 2014 г.
18 часов 00 мин.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 3\1 по ул. Интернациональная, Адлерского района, г. Сочи, Краснодарского края проведено в форме собрания (очное голосование)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 6277,1 кв. метров, в том числе 2144,4 кв. метров жилых помещений, 4132,7 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве 48 человек, обладающие 48 голосами, что составляет 78,7 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Общее собрание проводится по инициативе Пономаренко Алексея Владимировича, который является собственником помещения в многоквартирном доме квартира № 8.

Количество голосов, принадлежащих инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: 1,6%;

Повестка дня собрания

1. Об утверждении председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.
2. О создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме № 3/1 по ул. Интернациональная – ТСЖ.
3. Об утверждении Устава товарищества собственников жилья «Интернациональное».
4. Об избрании правления товарищества собственников жилья «Интернациональное».
5. Об избрании ревизора товарищества собственников жилья «Интернациональное».
6. Об утверждении размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
7. О возможности использования общего имущества собственников помещений МКД №3/1 ул. Интернациональная, физическими и юридическими лицами для рекламных конструкций, прокладки линий связи, других инженерных коммуникаций.
8. О переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (ХВС, электроснабжение, газоснабжение).
9. О способе формирования фонда капитального ремонта в соответствии с гл.15 ст.170 ЖК РФ.
10. Организационные вопросы.
 - Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений;
 - О порядке размещения сообщений о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений;

1) **По первому вопросу** – избрание председателя собрания, секретаря собрания, предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания. Предложены кандидатуры:

председателя собрания – Пономаренко Алексея Владимировича

секретаря собрания – Постная Наталья Григорьевна

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Результаты голосования по вопросу избрания председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии:

ЗА	48 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания Пономаренко Алексея Владимировича
секретарем собрания Постную Наталью Григорьевну

2) **По второму вопросу** - о создании в многоквартирном доме товарищества собственников жилья «Интернациональное» с информацией выступил Пономаренко Алексей Владимирович.

Выступающий предоставил присутствующим информацию о преимуществах создания товарищества в доме и возможностях, которые дает самоорганизация собственников:

1. Снижение стоимости обслуживания общего имущества;
2. Улучшение качества обслуживания общего имущества;
3. Возможность организации видеонаблюдения;
4. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
5. Возможности получения дополнительных источников финансирования на содержание общего имущества;
6. Переход на прямые договора с ресурса снабжающими организациями;
7. Правовая основа для работы с должниками

Участники собрания были ознакомлены:

– с основными положениями законодательства о правах и обязанностях ТСЖ; о членстве в ТСЖ, правах и обязанностях члена ТСЖ;

– с требованиями законодательства относительно порядка создания и регистрации ТСЖ;

В прениях по третьему вопросу повестки дня выступила:

Постная Н.Г., Харчук В.Н. которые поддержали выступающего в необходимости создания товарищества собственников жилья в многоквартирном доме. После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу создания товарищества собственников жилья «Интернациональная»:

ЗА	48 голоса
ПРОТИВ	0 голоса
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голоса

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

о создании в многоквартирном доме 3\1 по ул. Интернациональной, Адлерского района, города Сочи **Товарищества собственников жилья «Интернациональное».**

3) **По третьему вопросу** – об утверждении устава товарищества собственников жилья - с информацией выступил *Пономаренко Алексей Владимирович*

Выступающий проинформировал присутствующих об основаниях для разработки Устава ТСЖ, напомнил присутствующим о том, что проект Устава был представлен собственникам ранее, у всех была возможность с ним ознакомиться и представить предложения по изменению и дополнению.

Были высказаны предложения о внесении следующих изменений и дополнений к проекту устава товарищества собственников жилья:

Харчук В.Н. – внес предложение о возможности выплаты денежного вознаграждения членам правления.

После обсуждения следующие изменения и дополнения были внесены в проект Устава товарищества собственников жилья:

Возможность предоставление скидки на ЖКУ для членов правления на 50%.

Председательствующий предложил общему собранию утвердить Устав Товарищества собственников жилья.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.
Результаты голосования по принятию Устава товарищества собственников жилья «Интернациональное»:

ЗА	48 голосов
ПРОТИВ	0 голоса
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голоса

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение: **об утверждении Устава товарищества собственников жилья.**

4) По четвертому вопросу – об избрании правления товарищества собственников жилья выступил Пономаренко Алексей Владимирович, выдвинувший восемь кандидатур в члены правления: Постная Н.Г., Пономаренко А.В., Харчук В.Н., Гордеенко В.Г., Баев В.Г., Пармузин А.Н., Оганесян Р.Д., Ростовцева Ю.А., Елтавский К.В.

В прениях выступили: Оганесян Р.Д., Пармузин А.Н., Ростовцева Ю.А., которые взяли самоотвод.

После обсуждения оставшихся кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по вопросу избрания членов правления ТСЖ:

ЗА	48 голосов
ПРОТИВ	0 голоса
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голоса

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать членами правления ТСЖ:

Постную Наталью Григорьевну
Харчук Виталия Никитовича
Елтавского Константина Владимировича
Пономаренко Алексея Владимировича
Баева Владимира Григорьевича

5) По пятому вопросу – об избрании ревизора/ревизионной комиссии товарищества собственников жилья выступил *Пономаренко А.В.*

Выступающий напомнил присутствующим, что:

Избрание ревизора/создание ревизионной комиссии товарищества собственников жилья обязательно в соответствии с законодательством РФ, и что в состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления.

В качестве кандидатуру ревизора ревизионной комиссии выступающий выдвинул Ростовцеву Ю.А., которая взяла самоотвод. Баев В.Г. выдвинул кандидатуру Кузнецовой И.Н., а Постная Н.Г. выдвинула кандидатуру Игумнова С.А.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями остановились на кандидатуре Игумнова С.А., которая была выдвинута на голосование. По результатам голосования по вопросу избрания ревизора ревизионной комиссии ТСЖ проголосовали:

ЗА	48 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % общего числа голосов собственников помещений, приняло решение **избрать ревизором** ревизионной комиссии ТСЖ: **Игумнова Сергея Александровича.**

6) По шестому вопросу выступил Пономаренко А.В., который предложил собственникам

установить стоимость содержания и ремонта общего имущества МКД в размере 70 рублей с квадратного метра занимаемой площади в МКД.

Выступающий проинформировал присутствующих о принципах формирования стоимости обслуживания МКД. Предоставил перечень и стоимость планируемых работ для дома, оборудованных лифтом и системой центрального кондиционирования.

В прениях по шестому вопросу повестки дня выступили Пирожок А.И., Харчук В.Н., Постная Н.Г.

Собственники жилых и нежилых помещений, руководствуясь тем, что подземный гараж на 25 машина мест, общей площадью 789,2 кв. м., является собственностью не всех владельцев квартир, а бремя затрат на обслуживание гаража, охрану, уборку, потребление электроэнергии, ремонтные и прочие затраты несут в равной степени все собственники, в том числе и не являющиеся собственниками гаражных мест, то целесообразности установить с каждого конкретного собственника 1/25 общей долевой собственности жилого дома литер А – помещение № 1 (гараж общей площадью 789,2 кв. м.) размер платы за содержание одного гаражного места на подземной парковке в размере 700 рублей в месяц.

Результаты голосования по вопросу о стоимости и перечне работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД:

ЗА 48 голосов

ПРОТИВ 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение:

Установить стоимость содержания и ремонта общего имущества МКД в размере 70 рублей с квадратного метра занимаемой общей площади в МКД, а так же 700 рублей за одно гаражное место, равное 1/25 доле общей долевой собственности.

7) По седьмому вопросу выступил Пономаренко А.В. и предложил собравшимся рассмотреть возможность использования общего имущества собственников помещений МКД №3/1 ул. Интернациональная, физическими и юридическими лицами для рекламных конструкций, прокладки линий связи, в том числе Интернета и других инженерных коммуникаций.

Результаты голосования по вопросу возможности передачи общего имущества МКД в аренду:

ЗА 48 голосов

ПРОТИВ 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение:

разрешить использование общего имущества собственников помещений МКД №3/1 ул. Интернациональная, физическими и юридическими лицами для рекламных конструкций, прокладки линий связи, других инженерных коммуникаций

8) По восьмому вопросу выступил Пономаренко А.В., который рассказал собравшимся о преимуществах и недостатках прямых расчетов с ресурса снабжающими организациями (РСО) в рамках действующего законодательства и предложил переход на прямые договора с РСО (ХВС, Электроснабжение, газоснабжение).

Результаты голосования по вопросу перехода на прямые договора с РСО:

ЗА 48 голосов

ПРОТИВ 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством

голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:
о переходе на прямые договора с РСО.

9) По девятому вопросу выступил Пономаренко А.В, который пояснил собравшимся юридические аспекты, связанные со способом формирования фонда капитального ремонта МКД в соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса РФ. Выступавшим было предложено:

1. Открыть специальный счет для перечисления взносов на формирование фонда капитального ремонта в ОАО «Сбербанк России».

2. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равный минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному Законом Краснодарского Края от 1 июля 2013 г. №2735-КЗ

3. Определить перечень и сроки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе определенным Законом Краснодарского Края от 1 июля 2013 г. №2735-КЗ.

4. Определить в качестве владельца специального счета – ТСЖ «Интернациональное»
Результаты голосования по десятому вопросу:

ЗА	48 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение:

1. Открыть специальный счет для перечисления взносов на формирование фонда капитального ремонта в ОАО «Сбербанк России».

2. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равный минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному Законом Краснодарского Края от 1 июля 2013 г. №2735-КЗ

3. Определить перечень и сроки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе определенным Законом Краснодарского Края от 1 июля 2013 г. №2735-КЗ.

4. Определить в качестве владельца специального счета – ТСЖ «Интернациональное».

10) По десятому вопросу выступил Пономаренко Е.В., который предложил:

а) Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников и решений по вопросам, поставленным на голосование, квартиру номер 9, принадлежащую на правах собственности члену правления Постной Н.Г., расположенную в МКД по адресу г. Сочи Адлерский район, ул. Интернациональная д. 3/1, кв. 9.

Результаты голосования по определению места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений по вопросам, поставленным на голосование:

ЗА	48 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа собственников, определило место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений по вопросам, поставленным на голосование квартиру № 9 по ул. Интернациональная д. 3/1.

б) Утвердить порядок сообщений о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений путем 100 % оповещения собственников, а также уведомления о принятых собранием решениях - путем размещения соответствующего сообщения в помещении дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме – ул. Интернациональная дом 3/1, Адлерский район, г. Сочи.

Результаты голосования по утверждению порядка размещения сообщений о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений:

ЗА	48 голосов
----	------------

ПРОТИВ 0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа собственников, определило порядок размещения сообщений о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений, а также уведомлений о принятых собранием решениях.

в) Поручить председателю собрания подписать Устав ТСЖ «Интернациональное», сдать документы на регистрацию в Налоговую Инспекцию и получить их после регистрации.

Результаты голосования по утверждению порядка регистрации ТСЖ «Интернациональное»

ЗА 48 голосов
ПРОТИВ 0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,7 % от общего числа собственников, определило порядок регистрации ТСЖ «Интернациональное».

Председатель собрания _____/_____ /

Секретарь собрания _____/_____ /