

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
г. Валдай, ул. Песчаная, дом 22.

г. Валдай

«20» июня 2014 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
Ушанов М.Н.

(Ф.И.О. инициатора общего собрания)

Дата проведения собрания «19» июня 2014 г.

Место (адрес) проведения собрания ул. Песчаная, д. 22

Дата и место подсчетов голосов ул. Песчаная, д. 22

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 8965,1 – 100 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 4674,7 – 52,35 % голосов.

Кворум имеется или ~~не имеется~~. Общее собрание собственников помещений  правомочно или ~~не правомочно~~.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

1. Процедурные вопросы.
  - 1) Выбор Председателя и секретаря общего собрания собственников.
  - 2) Выбор счетной комиссии.
2. О создании товарищества собственников жилья.
3. Утверждение устава ТСЖ
4. Выборы правления ТСЖ.
5. Выборы Председателя правления ТСЖ.
6. Выбор обслуживающей организации.
7. Определение состава общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение перечня услуг и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества.
8. О кредитной организации, в которой будет открыт счет.
9. Утверждение размеров обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения.
10. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
11. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
12. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
13. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
14. Принять решение о выборе лиц которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации и приемке работ по капитальному ремонту.
15. Разное.

1. Выступил инициатор проведения собрания Ушанов М.Н. и предложил избрать (путем простого поднятия рук собственников):

1) председателем собрания Ушанова М. Н.  
(Ф.И.О.)

За 98 % гол., против 2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** избрать Ушанова М. Н. председателем собрания;

2) секретарем собрания Котову М. М.  
(Ф.И.О.)

За 98 % гол., против 2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** избрать Котову М. М. секретарем собрания;

3) счетную комиссию в количестве 3 чел.

Предложенный состав счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии Овсянкин М. И.  
(Ф.И.О.)

Член счетной комиссии Михайлов Р. М.  
(Ф.И.О.)

Член счетной комиссии Паньков А.А.  
(Ф.И.О.)

За 98 % гол., против 2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** избрать счетную комиссию в предложенном составе.

2. По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания Ушанов М.Н. с информацией о выборе собственниками помещений способа управления многоквартирным домом.

Рекомендовал создать товарищество собственников жилья в качестве формы управления многоквартирным домом. Так как владельцем специального счета, открытого для накоплений средств на капитальный ремонт может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

За 88,8 % гол., против 10,4 % гол., воздержались 0,8 % гол.

**Решение:** по результатам голосования большинство голосов отдано в пользу создания Товарищества собственников жилья в качестве формы управления многоквартирным домом.

3. По третьему вопросу повестки дня с информацией о проекте Устава ТСЖ выступил председатель собрания Ушанов М.Н.

Проект Устава ТСЖ имеется. Проект полностью соответствует действующему законодательству РФ.

Основные разделы:

1. Общие положения.
2. Термины и определения.
3. Цель и виды деятельности Товарищества.
4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме. Обязательные платежи членов Товарищества.
5. Членство в Товариществе.
6. Средства и имущество Товарищества.
7. Права Товарищества.
8. Обязанности Товарищества.
9. Права Членов Товарищества.
10. Обязанности Членов Товарищества.
11. Органы управления и контроля Товарищества.
12. Общее собрание Членов Товарищества.
13. Правление Товарищества.
14. Председатель правления Товарищества.
16. Ведение делопроизводства в Товариществе.
17. Прекращение деятельности Товарищества.
18. Заключительные положения.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Принять Устав ТСЖ в целом. Изготовить копию Устава для последующего размещения в доступном месте и ознакомления лиц, проживающих в доме.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступила гр. Степанова О. Б.

В соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление ТСЖ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

Предлагается избрать членами правления:

1. Овсянкина М. И.
2. Степанову О. Б.
3. Михайлова Р. М.
4. Панькова А. А.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Избрать Правление ТСЖ в составе 4 человек:

1. Овсянкина М. И.
2. Степанову О. Б.
3. Михайлова Р. М.
4. Панькова А. А.

**5.** По данному вопросу выступил председатель собрания Ушанов М. Н., с предложением выбрать Председателя правления ТСЖ.  
Предложил кандидатуру Степанову О. Б.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Избрать Председателем правления ТСЖ Степанову О.Б.

**6.** Председатель собрания Ушанов М. Н. предложил выбрать в качестве обслуживающей организации ЗАО «УМ-282». Так как на данный момент, ЗАО «УМ-282» является управляющей организацией.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Избрать в качестве обслуживающей организации ЗАО «УМ-282».

**7.** По седьмому вопросу выступила Степанова О. Б., с предложением утвердить имеющийся список общего имущества. Так же утвердить перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, в соответствии с постановлением правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания».

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Утвердить имеющийся список общего имущества в многоквартирном доме.  
Утвердить перечень услуг и работ в соответствии с постановлением правительства РФ от 3 апреля 2013 г № 290.

**8.** По восьмому вопросу поступило предложение выбрать в качестве кредитной организации Сбербанк России.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** В качестве кредитной организации утвердить Сбербанк России.

**9.** По данному вопросу поступило предложение, утвердить обязательные платежи и взносы в соответствии с постановлением Администрации Валдайского городского поселения от 19.06.2014 г.

За 89,6 % гол., против 10,4 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Утвердить размер обязательных платежей и взносов в соответствии с постановлением Администрации Валдайского городского поселения от 19.06.2014 г., а именно:

<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>		<b>15,00 руб. за 1 кв.м.</b>
в том числе:	- содержание и ремонт жилого помещения	11,10 руб. за 1 кв.м.
	- уборка лестничных клеток	0,70 руб. за 1 кв.м.
	- вывоз твердых бытовых отходов	2,20 руб. за 1 кв.м.
	- обслуживание внутридомовых газовых сетей	0,20 руб. за 1 кв.м.
	- плата за управление жилым фондом	0,80 руб. за 1 кв.м.

**10.** По десятому вопросу повестки дня выступила Степанова О.Б. с информацией о выборе собственниками способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Рассказала о двух способах формирования фонда:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

**Владельцем специального счета может быть:**

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Инициатором собрания было предложено выбрать один из них: Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** по результатам счетной комиссии большинство голосов отдано в пользу предложенного варианта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Председателем собрания так же было предложено выбрать владельцем специального счета Товарищество собственников жилья. В качестве кредитной организации для открытия специального счета Сбербанк России, где будет открыт расчетный счет ТСЖ.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** большинством голосов было принято выбрать владельцем специального счета ТСЖ, кредитной организацией Сбербанк России.

**11.** По данному вопросу повестки дня выступил инициатор собрания Ушанов М.Н.

Предложил выбрать один из вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт 5,08 руб. на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, установленным постановлением № 351 от 18.11.2013 г. по Новгородской области.

2) в размере \_\_\_\_\_ руб., превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт 5,08 руб. на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, установленным постановлением № 351 от 18.11.2013 г. по Новгородской области .

**Решение:** большинство голосов отдано в пользу первого варианта: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт 5,08 руб. на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, установленным постановлением № 351 от 18.11.2013 г. по Новгородской области.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**12.** По двенадцатому вопросу повестки дня вопросу выступил председатель собрания Ушанов М. Н.

Рассказал о необходимости утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Решение:** утвердить в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного областным законом – о региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории новгородской области.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**13.** По тринадцатому вопросу выступила Степанова О.Б., с предложением установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Так как в региональной программе капитального ремонта в многоквартирном доме № 22 по ул. Песчаная, предполагается проводить капитальный ремонт в 2035 году, было предложено определить срок по факту необходимости капитального ремонта.

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** утвердить срок проведения капитального ремонта по факту необходимости, с согласием собственников помещений в многоквартирном доме.

**14.** По данному вопросу выступил председатель собрания Ушанов М. Н., по поводу принятия решения о выборе лиц которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации и приемке работ по капитальному ремонту.

Предложенный состав уполномоченных лиц:

- 1) Председатель ТСЖ Степанова О.Б.
- 2) Член правления ТСЖ Михайлов Р.М.
- 3) Старшие по подъездам

За 88,8 % гол., против 11,2 % гол., воздержались нет % гол.

**Решение:** Утвердить выбор лиц уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации и приемке работ по капитальному ремонту, в предложенном составе.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_

(подпись)

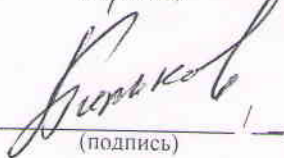
Ушанов М.Н.  
(Ф.И.О.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов



(подпись)

Михайлов Р. М.  
(Ф.И.О.)



(подпись)

Паньков А.А.  
(Ф.И.О.)