

Протокол № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, дом 276, корп. 1

г. Славянск-на-Кубани

"5" июня 2014 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Краюшкина Елена Анатольевна на основании Свидетельства о государственной регистрации права 23-АЛ 575941 от 27.06.2013 г.

Место (адрес), время проведения собрания собственников помещений – г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, дом 276, корп. 1.

Присутствуют собственники помещений.

Состав регистрационной группы:

1. Конашенко Наталья Ивановна
2. Песковцев Владимир Викторович
3. Погорелая Раиса Николаевна

Время начала регистрации участников собрания 18 часов 00 минут (время московское)

Время окончания регистрации участников собрания 18 часов 20 минут (время московское)

Время открытия общего собрания 18 часов 26 минут (время московское)

Представитель регистрационной группы Конашенко Наталья Ивановна сообщила:

- общая полезная площадь жилых и нежилых помещений нашего дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет 11 538,70 кв. м.;
- на собрании присутствуют собственники помещений или их представители в количестве 105 человек, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу № 1), владеющих 8 699,8 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 75 % голосов от общей полезной площади многоквартирного дома;
- присутствующие собственники своими голосами представляют 75 % от всех голосов, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания;
- собрание объявляю открытым.

Выступил:

Инициатор общего собрания Краюшкина Елена Анатольевна с информацией по повестке дня и организации ведения общего собрания собственников помещений дома.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы членов счетной комиссии общего собрания.
4. Определение порядка оформления протокола общего собрания.
5. Определение помещения в многоквартирном доме, в котором будут размещены решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по вопросам повестки дня.
6. Определение места хранения оригиналов протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания.
7. Выбор совета многоквартирного дома.
8. Выбор способа управления многоквартирным домом.
9. Выбор управляющей организации (при необходимости).

10.Определение ежемесячной оплаты за квадратный метр общей площади помещения (на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома).

11. О заключении договоров собственниками помещений на предоставление коммунальных ресурсов непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и внесения платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил избрать председателя общего собрания.

Предложили избрать в качестве председателя собрания:
Головинова Александра Александровича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Избрать: председателем собрания Головинова Александра Александровича.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил избрать секретаря общего собрания.

Предложили избрать в качестве секретаря собрания Тагиеву Светлану Сабировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Избрать: секретарем собрания Тагиеву Светлану Сабировну.

По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Слушали председателя общего собрания, который предложил избрать счетную комиссию общего собрания.

Предложили избрать счетную комиссию (для подсчета голосов) в количестве трех человек и голосовать за состав комиссии в целом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии: Конашенко Наталья Ивановна

Член счетной комиссии: Песковцев Владимир Викторович

Член счетной комиссии: Чумак Сергей Александрович

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав счетной комиссии и голосовать за ее состав в целом:

Председатель счетной комиссии: Конашенко Наталья Ивановна

Член счетной комиссии: Песковцев Владимир Викторович

Член счетной комиссии: Чумак Сергей Александрович

По четвертому и второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Слушали председателя общего собрания, который предложил определить следующий порядок оформления решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

оформлять решения собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома в форме протокола в количестве двух экземпляров, один – для передачи в администрацию муниципального образования Славянский район, второй – председателю внеочередного общего собрания собственников помещений для хранения;

протокол общего собрания подписывается председателем, секретарем и членами комиссии по подсчету голосов при голосовании.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Оформлять решения собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома в форме протокола в количестве двух экземпляров, один – для передачи в администрацию муниципального образования Славянский район, второй – председателю внеочередного общего собрания собственников помещений для хранения.

Протокол общего собрания подписывать председателем, секретарем и членами комиссии по подсчету голосов при голосовании.

По пятому второму повестки дня собственники помещений:

Слушали председателя общего собрания, который предложил решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по вопросам повестки дня размещать на дверях подъездов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, дом 276, корп. 1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по вопросам повестки дня размещать на дверях подъездов в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, дом 276, корп. 1.

По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Слушали Чумак Сергея Александровича о необходимости определения места хранения оригиналов протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания.

Предложил хранить оригиналы протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания у председателя общего собрания в кв. № 3.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Хранить оригиналы протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания у председателя общего собрания в кв. № 3.

По седьмому вопросу повестки дня соборники помещений:

Слушали председателя общего собрания. Предложил отложить выбор совета многоквартирного дома до выбора способа управления домом и обсудить данный вопрос на следующем собрании соборников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Отложить выбор совета многоквартирного дома до выбора способа управления домом и обсудить данный вопрос на следующем собрании соборников.

По восьмому вопросу повестки дня соборники помещений:

Слушали доклад председателя общего собрания о том, какие способы управления многоквартирными домами предусмотрены Жилищным кодексом РФ, о преимуществах каждого способа управления.

Председатель собрания предложил присутствующим соборникам и их представителям выступить.

Выступили:

Конашенко Наталья Ивановна рекомендовала соборникам помещений в многоквартирном доме при голосовании избрать способ управления домом - управление товариществом соборников жилья (далее ТСЖ). Представила аргументы в пользу выбора этого способа управления.

Представитель управляющей организации Калобеков Сергей Эдуардович рассказал о своей организации, о трудностях, с которыми может столкнуться правление ТСЖ, о существенных условиях договоров, необходимых наборах работ и услуг по договору в целом за определенную цену, о возможности исключения или добавления работ и услуг с соответствующим изменением стоимости договора.

Песковцев Владимир Викторович выступил с предложением управляющей компании снизить предлагаемый тариф на содержание дома, обратил внимание присутствующих на то, что предлагаемый тариф значительно выше среднегогородского.

Лаптий Инна Николаевна предложила выбрать способ управления домом – управление ТСЖ, если данная форма управления домом будет неэффективной, соборники в любое время смогут перейти на другую форму управления.

Председатель собрания закрыл обсуждение и предложил голосованием выбрать один из способов управления.

Предложено: избрать способом управления:

- а) управление управляющей организацией;
- б) товариществом соборников жилья.

Вынесено на голосование:

Передать управление управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 1 % гол., «Против» - 74 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

Управление домом осуществляет ТСЖ.**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 74 % гол., «Против» - 1 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Определить способ управления домом - управление товариществом собственников жилья.

Слушали председателя общего собрания. Предложил снять с повестки внеочередного общего собрания собственников помещений девятый и десятый вопросы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Снять с повестки внеочередного общего собрания собственников помещений девятый и десятый вопросы.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Слушали Лаптий Инну Николаевну, которая сообщила что согласно ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. Она предложила принять решение о заключении договоров собственниками помещений многоквартирного дома № 276/1 ул. Победа г. Славянска-на-Кубани на предоставление коммунальных ресурсов непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и внесения платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75 % гол., «Против» - 0 % гол.; «Воздержался» - 0 % гол.

РЕШИЛИ:

Собственниками помещений заключать договоры на предоставление коммунальных ресурсов непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

Приложение: Лист регистрации собственников, присутствующих на собрании.

Председатель собрания _____ Головинов А.А.

Секретарь собрания _____ Тагиева С.С.

Членами комиссии по подсчету голосов:

_____ Конашенко Н.И.

_____ Песковцев В.В.

_____ Чумак С.А.