

НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ, СКОВОРОДИНО, УЛ. 60 ЛЕТ СССР,5

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников жилья дома №5 по ул. 60 лет СССР

07 февраля 2015 года

г. Сквордино

Место проведения – придомовая территория.

Время проведения – 15.00.

По данным реестра собственников жилья общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома №5 по ул. 60 лет СССР составляет 4132,83 кв. м., обладающая 100 процентами голосов.

В работе общего собрания собственников жилых помещений приняло участие 3050,59 кв.м., что составило 73,81 % от общего числа собственников жилья.

Кворум для принятия решений имеется. Собрание правомочно вести работу.

Для ведения собрания избирается председатель и секретарь собрания .

Поступило предложение председателем собрания избрать Басыню Анатолия Петровича, секретарем собрания- Галич С.К.

ГОЛОСОВАЛИ:

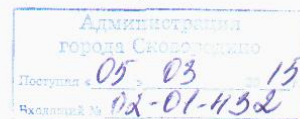
Басыня А.П. – «ЗА» - 3050,59 кв. м., «ПРОТИВ»- 0 , «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-0

Галич С.К. –«ЗА» - 3050,59 кв.м., «ПРОТИВ»- 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-0

Решение принято: председатель собрания- БАСЫНЯ А.П.

Секретарь собрания – ГАЛИЧ С.К.

город Сквордино



Суп

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. ВЫБОР НОВОГО СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ.

2. СОЗДАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (ТСЖ):

- а) Утверждение Устава ТСЖ;
- б) Выборы правления ТСЖ;
- в) Выборы председателя правления ТСЖ;
- г) Выборы ревизионной комиссии.

3. УТВЕРЖДЕНИЕ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА.

Поступило предложение включить в повестку дня 4-й вопрос, связанный с изменением формы управления домом – « О ВЫДЕЛЕНИИ НЕЖИЛОЙ КВАРТИРЫ №80 , РАСПОЛОЖЕННОЙ В НАШЕМ ДОМЕ, ПОД ОФИС ТСЖ.»

ГОЛОСОВАЛИ за повестку дня с дополнениями:

«ЗА» - 3050,59 кв.м., «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 0

Решение принято. 4-й вопрос выносится на повестку дня.

Утверждается регламент работы собрания.

По первому вопросы – 30 минут,

По второму – 40 минут,

По третьему – 10 минут,

По четвертому вопросу – 10 минут.

Работу собрания завершить в течение 1 часа 30 минут.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ:

«ЗА» -3050, 59 кв.м., «против»- 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 0

РЕШЕНИЕ ПО РЕГЛАМЕНТУ ПРИНЯТО.

1. Слово по первому вопросу предоставляется старшему по дому А.П.Басыне.

Как вы знаете, вступил в силу Закон Российской Федерации №255-ФЗ

От 21 июля 2014 года «О внесении изменений в жилищный Кодекс Российской Федерации». В статье 5 части 7 этого Закона говорится о том, что собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем 16, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений и принять решение о выборе иного способа управления домом. Наш дом под эту статью попадает, поэтому мы, должны решить сегодня, какой же способ управления нам выбрать: создать Товарищество собственников жилья в своем доме или возвратиться в управляющую организацию города.

Если мы сегодня не примем своего решения, то за нас затем сделает это городская администрация, назначив нам (после проведения открытого конкурса) управляющую организацию.

Может возникнуть вопрос: а чем же отличается ТСЖ от той формы управления домом, которое у нас было вот уже скоро 3 года? Ведь мы как бы были своего рода товариществом собственников жилья. Да. Но все это время мы были физическим лицом: самостоятельно (но на общественных началах) управляли домом, занимались ремонтом и следили за состоянием всех его систем жизнеобеспечения. Устраняли аварийные ситуации в системах канализации, водообеспечения и теплоснабжения, делали косметические ремонты подъездов, замену старых труб водоснабжения в квартирах, очистку вентиляционных шахт, ремонт, а скорее – монтаж системы заземления в подвале, электрощитах подъездов. С созданием ТСЖ дом станет юридическим лицом со всеми вытекающими отсюда обстоятельствами: регистрация в налоговых органах, перечисление туда установленных законом средств, отчетность, заключение договора с обслуживающей организацией на ремонтные и аварийные работы, оплата этих работ по утвержденным ими тарифам, штатное расписание и оплата работы председателя правления и бухгалтера, ну, и многие другие вопросы,

связанные с новым статусом дома.. И все же полагаю, что эта форма управления домом все же имеет свои преимущества перед управляющей компанией, так как сами владельцы квартир смогут контролировать хозяйственную и финансовую деятельность правления дома, принимать участие в управлении. Так что мы выберем? Создадим свое ТСЖ или пойдем в управляющую организацию города?

В ходе обсуждения вопроса были внесены предложения создать свое ТСЖ, так как практика трех лет показала, что дом может управляться самостоятельно, т.е. самими владельцами жилья.

Принято решение: избрать новый способ управления домом – Товарищество собственников жилья, дав ему название – «Союз».

Учредителями ТСЖ признать Басыню Анатолия Петровича и Иваненко

Наталью Веоноровну. Голосовали: «за»- 3050.59 кв.м., «против» - 0, «воздержались» - 0. Таким образом, за создание ТСЖ «Союз» проголосовало 100 процентов присутствующих на собрании.

2. а) По второму вопросу слово предоставляется Галич С.К. Она зачитывает проект Устава ТСЖ «Союз».

Поступило предложение принять Устав, дополнив его изменениями, нашедшими свое отражение в Законе РФ «О внесении изменений и дополнений в жилищный Кодекс РФ» .

Голосовали «за» -3050.59 кв.м (100 %). **Решение принято.**

2(б) **ВЫБОРЫ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СОЮЗ».**

Поступили предложения в состав правления ТСЖ избрать старших подъездов, а также Басыню А.П., Утюпину О.В., Птицыну Г.В.

Внесено предложение голосовать списком.

Голосовали: «за» - 2989,49 кв.м.(97,99%), «против» - 61,1 кв.м.,(2.01%), «воздержались»-0. **Преимущественным количеством голосов решение принято. В состав правления избраны:Басыня А.П.,Галич С.К.,Иваненко Н.В.,Лазарев С.Н.,Кувшинова Т.Л. Майсурадзе Д.Г.,Палашек Е.Ю., Птицына Г.В., Утюпина О.В.**

2(в) **ВЫБОРЫ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ.** Секретарь собрания: Согласно жилищному Кодексу РФ и принятому нами Уставу председатель правления ТСЖ избирается из числа членов правления.

Какие будут предложения по кандидатуре председателя? Поступило два предложения: первое – поставить на голосование кандидатуру Басыни Анатолия Петровича, второе – поставить на голосование кандидатуру Лазарева Сергея Николаевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

БАСЫНЯ А.П. – «за» - 2854,29 (93,56 %), «против»- 121,3 кв. м. (3,98%), «воздержались» - 71 кв.м. (2,46 %).

Поступило предложение вторую кандидатуру на голосование не ставить в связи с явным преимуществом голосов за первую кандидатуру.

РЕШИЛИ: председателем правления ТСЖ «Союз» избран Басыня Анатолий Петрович.

2 (г) ВЫБОРЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «СОЮЗ».

Поступило предложение избрать ревизионную комиссию в количестве шести человек. Голосовали «за» 100%).

Персонально: Баканову Валентину Сергеевну, Грицай Викторию Юрьевну, Гученко Елену Леонидовну, Иванова Николая Маркеловича, Малышева Андрея Игоревича, Шабарова Евгения Александровича.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 3050,59 кв.м. (100%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По вопросу тарифа на платежи по содержанию и ремонту общего имущества дома слово предоставляется председателю правления ТСЖ Басыне А.П.

Уже три года мы не поднимали тариф на платежи за ремонт и содержание общего имущества дома. Сегодня он у нас составляет 13 руб. 69 копеек за квадратный метр площади. Но в связи с изменением формы управления домом серьезно вырастут расходы ,поэтому имеет смысл пересмотреть тариф в сторону его увеличения. Какие будут предложения? Поступило два предложения: установить размер платы за Сир ОДИ 14 рублей 00 коп., второе предложение – 15 рублей 00 копеек.

ГОЛОСОВАЛИ: тариф на Сир ОДИ поднять до 14 рублей –

«За» - 416.8 кв.м. (13.66%), «против».-2571.64 кв. м.(84.3%),
«воздержались»- 62.3 кв.м. (2,04%).

Большинством голосов решение НЕ ПРИНЯТО.

ГОЛОСОВАЛИ: ТАРИФ НА Сир ОДИ УСТАНОВИТЬ В 15 РУБЛЕЙ.

«за» - 2571 кв. м. (84,3%), «против» - 416.8 кв.м.(13.66%),
«воздержались» - 62,3 кв. м. (2.04%).

Решение принято: тариф на содержание и ремонт общедомового имущества установлен в 15 рублей 00 копеек. Время введения тарифа- с момента регистрации ТСЖ.

4. О ВЫДЕЛЕНИИ КВ. 80 ПОД ОФИС ДЛЯ ТСЖ.

Поступило предложение обратиться к главе города Сковородино с просьбой выделить под офис Товариществу собственников жилья бывшую квартиру №80 (ныне переведенную в статус нежилой), так как собирать правление, собрание, вести повседневную работу на придомовой территории сложно.

РЕШИЛИ: Просить администрацию города Сковородино выделить пустующую в нашем доме обособленную от жилого корпуса квартиру под офис ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 3050.59 кв.м.(100%). РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Все вопросы, вынесенные в повестку дня, решены. Собрание завершает свою работу.

Протокол составлен в единственном экземпляре и хранится в делах председателя правления ТСЖ.

К протоколу прилагается список владельцев квартир, согласных с решениями собрания.

Председатель собрания

А.П. БАСЫНЯ

Секретарь собрания

С.К. ГАЛИЧ

РОДИНО

Подпись: Александр Басин АИ

Подпись: Св. Галич Татьяна С.К.

Город Сковородино Амурской области.
Одиннадцатого марта две тысячи пятнадцатого года.

Я, Вовк Надежда Николаевна, нотариус Сковородинского нотариального округа Амурской области, свидетельствую подлинность подписей Басыни Анатолия Петровича, Галич Светланы Кузьминичны, которая сделана в моем присутствии. Личности подписавших документ установлены.

Зарегистрировано в реестре за № 764.

Взыскано по тарифу: 850 руб. 00 коп.

Нотариус Н.Н. Вовк Вовк Н.Н.



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 06
листов. Председатель правления

«За» - 416.8 кв.м. (13.66%), «против».-2571.64 кв. м.(84.3%),
«воздержались»- 62.3 кв.м. (2,04%).

Большинством голосов решение НЕ ПРИНЯТО.

ГОЛОСОВАЛИ: ТАРИФ НА СИР ОДИ УСТАНОВИТЬ В 15 РУБЛЕЙ.

«за» - 2571 кв. м. (84,3%), «против» - 416.8 кв.м.(13.66%),
«воздержались» - 62,3 кв. м. (2.04%).

Решение принято: тариф на содержание и ремонт общедомового имущества установлен в 15 рублей 00 копеек. Время введения тарифа- с момента регистрации ТСЖ.

4. О ВЫДЕЛЕНИИ КВ. 80 ПОД ОФИС ДЛЯ ТСЖ.

Поступило предложение обратиться к главе города Сквородино с просьбой выделить под офис Товариществу собственников жилья бывшую квартиру №80 (ныне переведенную в статус нежилой), так как собирать правление, собрание, вести повседневную работу на придомовой территории сложно.

РЕШИЛИ: Просить администрацию города Сквородино выделить пустующую в нашем доме обособленную от жилого корпуса квартиру под офис ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 3050.59 кв.м.(100%). РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Все вопросы, вынесенные в повестку дня, решены. Собрание завершает свою работу.

Протокол составлен в единственном экземпляре и хранится в делах председателя правления ТСЖ.

К протоколу прилагается список владельцев квартир, согласных с решениями собрания.

Председатель собрания

А.П. БАСЫНЯ

Секретарь собрания

С.К. ГАЛИЧ

город Сквородино