

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Сибирская, 35/1

|  |   |
|--|---|
| Форма проведения общего собрания:  | ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ  |
| Дата проведения общего собрания (очной части)<br>(дата и время окончания приема заполненных<br>решений собственников): | «30» июля 2020 года, 18 часов 00 минут.<br>«06» августа 2020 года, 18 часов 00 минут. |
| Место проведения общего собрания<br>(место приема решений собственников):  | г. Новосибирск, ул. Сибирская, 35/1.  |
| Дата составления протокола:  | «11» августа 2020 года  |
| Председатель общего собрания:  | Савичев Виталий Валентинович  |
| Секретарь общего собрания:   | Полужетов Константин Валерьевич   |

Инициаторы общего собрания: Кем В.И. (собственник кв. 36, св. №54:35:021060:4461-54/001/2018-1 от 03.12.2018 г),  
Савичев В.В. (собственник кв. 52 св. №54:35:021060:4477-54/001/2019-1 от 13.02.2019 г)

**Повестка дня общего собрания:**

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания;
2. Выбор состава счетной комиссии;
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - создание товарищества собственников жилья;
4. Утверждение устава ТСЖ;
5. Выборы правления ТСЖ;
6. Выборы председателя правления ТСЖ;
7. Выборы ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;
8. Выборы уполномоченного представителя собственников помещений по государственной регистрации ТСЖ;
9. Выбор формы расчетов с ТСЖ;
10. Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений;
11. Принятие решения о поручении ТСЖ заключения от имени всех собственников договоров необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества дома;
12. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
13. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
14. Принятие решения о размере взноса на капитальный ремонт (минимальный или повышенный);
15. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
16. Принятие решения об утверждении мест хранения протоколов и других материалов общих собраний.
17. Принятие решения о порядке направления сообщений собственникам о проведении собрания;
18. Принятие решения о порядке уведомления собственников о принятых на собрании решениях;
19. Расторжение договора управления с ЖСК.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Новосибирск, ул. Сибирская, 35/1 составляет - 7 653,9 кв. м. (в том числе жилых – 6316,6 кв. м, нежилых – 1337,3 кв. м)

Площадь жилых и нежилых помещений, находящаяся в собственности физических лиц (зарегистрированных в ЕГРН) - 6123,6 кв. м. (в том числе жилых – 4883,7 кв. м, нежилых – 1239,9 кв.м).

Площадь жилых и нежилых помещений, незарегистрированных в ЕГРН составляет – 1530,3 кв. м.

Жилых и нежилых помещений, зарегистрированных на юридических лиц и муниципальных организаций нет.

Общее количество собственников, принявших участие в голосовании 48, на очной части собрания - 17 (списки прилагаются, приложения №4, №6 к настоящему протоколу).

Голосование проводилось путем передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования и сообщении о продлении сроков голосования.

**На дату и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания, установлено, что:**

Количество собранных бланков решений 58 шт., что составляет 70,43% от общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня - 55 шт., владеющих 4139,7 кв. м жилых и нежилых помещений (в том числе жилых – 3803,3 кв. м; нежилых – 336,4 кв. м), что составляет 67,6% от общего числа голосов собственников помещений;
- признаны недействительными счетной комиссией, поскольку были отозваны в ходе голосования по личным заявлениям собственников - 3 шт. что составляет 2,83 % от общего числа голосов собственников помещений. Собственники, отозвавшие свои решения: Рауанова Л.З. кв. 21, Переверзина К.Ю. и Переверзин А.В. кв. 44.

Кворум имеется, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня; общее собрание объявляется состоявшимся.

## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

### 1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

**Предложено:**

*Избрать Председателем Собрания Савичева Виталия Валентиновича,*

*Секретарем Собрания Полуэктова Константина Валерьевича.*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 98,84% | 0%       | 1,16%         |

**Принято решение:** *Избраны Председателем Собрания – Савичев Виталий Валентинович, Секретарем Собрания – Полуэктов Константин Валерьевич.*

### 2. О выборе состава счетной комиссии общего собрания.

**Предложено:**

*Членами счетной комиссии избрать:*

- 1) *Кем Владимира Ивановича (собственник квартиры/помещения 36);*
- 2) *Бурееву Тамару Петровну (собственник квартиры/помещения 23);*
- 3) *Доброскок Сергея Федоровича (собственник квартиры/помещения 10).*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 96,35% | 2,49%    | 1,16%         |

**Принято решение:** *Выбрана счетная комиссия в составе: Кем Владимира Ивановича, Буреевой Тамары Петровны, Доброскок Сергея Федоровича.*

### 3. О выборе способа управления многоквартирным домом - создание товарищества собственников жилья.

**Предложено:**

*Создать товарищество собственников жилья для управления МКД по адресу ул. Сибирская, 35/1.*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 91,60% | 6,30%    | 2,10%         |

**Принято решение:** *Выбран способ управления многоквартирным домом – создание товарищества собственников жилья для управления МКД по адресу ул. Сибирская, 35/1.*

### 4. Об утверждении Устава ТСЖ.

**Предложено:**

*Утвердить предложенную форму Устава ТСЖ:*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 83,22% | 10,87%   | 5,91%         |

**Принято решение:** *Утвердили предложенную форму Устава ТСЖ.*

### 5. О выборах правления ТСЖ.

**Предложено:**

*Выбрать правление ТСЖ в составе:*

- Буреева Тамара Петровна (собственник квартиры/помещения 23);*
- Кем Владимир Иванович (собственник квартиры/помещения 36);*
- Савичев Виталий Валентинович (собственник квартиры/помещения 52).*

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 81,49% | 16,41%   | 2,10%         |

**Принято решение:** Выбрано правление ТСЖ в составе: Буреева Тамара Петровна, Кем Владимир Иванович, Савичев Виталий Валентинович.

#### 6. О выборах председателя правления ТСЖ.

**Предложено:**

Выбрать председателем правления ТСЖ Савичева Виталия Валентиновича (собственник квартиры/помещения 52).

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 82,07% | 15,83%   | 2,10%         |

**Принято решение:** Выбран председателем правления ТСЖ Савичев Виталий Валентинович.

#### 7. О выборах ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ.

**Предложено:**

Выбрать Ревизионную комиссию ТСЖ в составе: Доброскок Сергея Федоровича, Полуэктова Константина Валерьевича, Бондаренко Евгению Анатольевну.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 83,22% | 14,68%   | 2,10%         |

**Принято решение:** Выбрана ревизионная комиссия ТСЖ в составе: Доброскок Сергея Федорович, Полуэктов Константин Валерьевич, Бондаренко Евгения Анатольевна.

#### 8. О выборе уполномоченного представителя собственников помещений по государственной регистрации ТСЖ

**Предложено:**

Выбрать Савичева Виталия Валентиновича

уполномоченным представителем собственников помещений по государственной регистрации ТСЖ

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 86,63% | 10,11%   | 3,26%         |

**Принято решение:** Выбран Савичев Виталий Валентинович

уполномоченным представителем собственников помещений по государственной регистрации ТСЖ

#### 9. О выборе формы расчетов с ТСЖ.

**Предложено:**

Выбрать безналичную форму расчетов с ТСЖ:

| «ЗА»  | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 97,9% | 0%       | 2,10%         |

**Принято решение:** Выбрали безналичную форму расчетов с ТСЖ.

#### 10. Об утверждении тарифа на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в 35,8 руб. за 1 м2 общей площади помещений.

**Предложено:**

Утвердить тариф на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в размере 35,8 руб. за 1м2. общей площади помещений.

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 66,04% | 23,49%   | 10,47%        |

**Принято решение:** Утвердили тариф на содержание жилых и нежилых помещений в размере 35,80 руб. за 1м2 общей площади помещений.

#### 11. О поручении ТСЖ заключения от имени всех собственников договоров необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества дома.

**Предложено:**

Поручить созданному ТСЖ заключать от имени всех собственников договоры, необходимые для содержания и эксплуатации общего имущества дома.

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 88,93% | 8,39%    | 2,68%         |

**Принято решение:**

Поручено созданному ТСЖ заключать от имени всех собственников договоры, необходимые для содержания и эксплуатации общего имущества дома.

## 12. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

### Предложено:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете. (ЖК РФ ст. 170. п.3.1.).

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 87,44% | 8,39%    | 4,17%         |

### Принято решение:

Выбран способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

## 13. О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

### Предложено:

Выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете собственника **Савичева Виталия Валентиновича**.

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 80,56% | 10,46%   | 8,98%         |

### Принято решение:

Выбрали лицом, уполномоченным на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете собственника **Савичева Виталия Валентиновича**.

## 14. О размере взноса на капитальный ремонт.

### Предложено:

Выбрать минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 88,49% | 8,39%    | 3,12%         |

### Принято решение:

Выбран минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

## 15. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

### Предложено:

Использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 71,95% | 28,05%   | 0,0%          |

### Принято решение:

Использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

## 16. Об определении места хранения протоколов и других материалов общих собраний.

### Предложено:

Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранить по адресу: ул. Сибирская, 35/1, этаж подвал, пом. 65.

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 100% | 0,0%     | 0,0%          |

**Принято решение:**

Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранить по адресу: ул. Сибирская, 35/1, этаж подвал, пом.65.

**17. О порядке направления сообщений собственникам о проведении собраний.**

**Предложено:**

Выбрать способами направления сообщений собственникам о проведении собраний: СМС, электронная почта.

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 100% | 0,0%     | 0,0%          |

**Принято решение:**

Выбраны способы направления сообщений собственникам о проведении собраний: СМС, электронная почта.

**18. О порядке уведомления собственников о принятых на собрании решениях.**

**Предложено:**

Выбрать способом уведомления собственников о принятых на собрании решениях: размещение на официальном сайте ТСЖ и в системе ГИС ЖКХ.

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
| 100% | 0,0%     | 0,0%          |

**Принято решение:**

Выбраны способы уведомления собственников о принятых на собрании решениях: размещение на официальном сайте ТСЖ и в системе ГИС ЖКХ.

**19. О расторжении договора управления с ЖСК «Дом на Сибирской-35».**

**Предложено:**

Расторгнуть договор управления с ЖСК «Дом на Сибирской-35».

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 85,69% | 5,33%    | 8,98%         |

**Принято решение:**

Расторгнуть договор управления с ЖСК «Дом на Сибирской-35».

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в трех идентичных экземплярах «11» августа 2020 года и хранится по адресу г. Новосибирск, ул. Сибирская, 35/1, этаж подвал, пом. 65.

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в 1 экз. на 5 л.
2. Сообщение о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 58 шт. на 230 л.
4. Лист регистрации участников общего собрания на очной части собрания «30» июля 2020 г. в 1 экз. на 1 л.
5. Лист регистрации поступивших решений собственников в 1 экз. на 1 л.
6. Список лиц, принявших участие в голосовании 1 экз. 1 л.
7. Сообщение о продлении сроков голосования в 1 экз. на 1 л.
8. Устав ТСЖ.
9. Смета расходов ТСЖ.

**Подписи:**

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ Савичев В.В.

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ Полуэктов К.В.

Счетная комиссия:

\_\_\_\_\_ Кем В.И.

\_\_\_\_\_ Буреева Т.П.

\_\_\_\_\_ Доброскок С.Ф.