

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) (дата и время окончания приема заполненных решений собственников):	«30» июля 2020 года, 18 часов 00 минут. «06» августа 2020 года, 18 часов 00 минут.
Место проведения общего собрания (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.