

**ПРОТОКОЛ № 1 ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Смоленск, ул. Румянцева, д. 9.**

г. Смоленск

02 октября 2017г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. Румянцева, д. 9 проведено в форме очно-заочного голосования в период с 03 сентября по 30 сентября 2017 года. Обсуждение вопросов, вынесенных на повестку дня, состоялось 03 сентября 2017 года в 19-00 во дворе дома № 9 по ул. Румянцева, голосование по вопросам повестки дня проведено в заочной форме в период с 03.09.17 по 30.09.2017г.

Дата начала голосования: 03.09.2017 в 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: до 23ч 59мин 30.09.2017

Решения передавались в кв. № 52, 63 в доме № 9 по ул. Румянцева.

Инициатор собрания: собственник кв. № 63 в доме № 9 по ул. Румянцева Турлаева Л.И.

Общая площадь помещений дома по данным технического паспорта составляет 4 461,17 кв.м

В очном собрании приняли участие 28 человек, являющихся собственниками 1 323,0 кв.м.

В заочном голосовании приняли участие 70 человек, являющихся собственниками 3 089,30 кв.м., что составляет 69,25%.

Кворум есть.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. Румянцева, д. 9 правомочно, так как в нем приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. Для подсчета один квадратный метр площади помещения, находящегося в собственности, равен одному голосу.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание членов счётной комиссии.
3. Выход дома № 9 по ул. Румянцева из состава ТСЖ «УЖСК».
4. Выбор способа управления домом
5. О создании товарищества собственников недвижимости «Юбилейный»
6. Утверждение Устава товарищества собственников недвижимости.
7. Утверждение уполномоченного лица, которое будет осуществлять регистрацию товарищества собственников недвижимости.
8. Выбор членов правления ТСН «Юбилейный»
9. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов ТСН, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и размера платы за жилое помещение для собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами ТСН.
10. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги.
11. Утверждение границ общего имущества
12. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта
13. Выбор владельца специального счета
14. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт
15. Выбор кредитной организации для открытия спецсчета
16. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченного на взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

17. Определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг

18. Утверждение места размещения информации о проведении общих собраний и о результатах таких собраний.

По 1 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Выбрать председателем собрания Турлаеву Лидию Ивановну (кв.63), секретарем собрания Спиридонову Татьяну Юрьевну (кв. 52).*

РЕШИЛИ:

- «за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %
- «против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %
- «воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

По 2 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Избрать счетную комиссию для подсчета итогов голосования в составе 3-х человек: Комардина Людмила Петровна (кв. 24), Швалова Ирина Анатольевна (кв. 56), Шпаков Михаил Алексеевич (кв. 84)*

РЕШИЛИ:

- «за» - собственники помещений 3 041,4 кв.м. – 98,45 %
- «против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0 %
- «воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

По 3 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Многоквартирному дому № 9 по ул. Румянцева выйти из состава ТСЖ УЖСК с 01.11.2017*

РЕШИЛИ:

- «за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %
- «против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %
- «воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

По 4 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Смоленск, ул. Румянцева, д.9 через товарищество собственников недвижимости.*

РЕШИЛИ:

- «за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %
- «против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %
- «воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

По 5 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Создать товарищество собственников недвижимости «Юбилейный» для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. Румянцева, д. 9 и передать ему функции по управлению домом с 01.11.2017.*

РЕШИЛИ:

- «за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %
- «против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %
- «воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

По 6 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Утвердить Устав товарищества собственников недвижимости «Юбилейный»*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 057,8 кв.м. – 98,98%

«против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0%

«воздержался» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

ПРИНЯТО

По 7 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Уполномочить Спиридонову Татьяну Юрьевну от имени собственников помещений дома № 9 по ул. Румянцева произвести регистрацию товарищества собственников недвижимости «Юбилейный».*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

«воздержался» - собственники помещений 79,49 кв.м. – 2,57 %

ПРИНЯТО

По 8 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Избрать правление ТСН «Юбилейный» в составе 7 человек:*

1. Хлюпина Елена Николаевна (кв. 10)

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 2 963,0 кв.м. – 95,91 %

«против» - собственники помещений 78,4 кв.м. – 2,54 %

«воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

2. Комардина Людмила Петровна (кв. 24)

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

«воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

3. Захаров Сергей Анатольевич (кв. 36)

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

«воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

4. Спиридонова Татьяна Юрьевна (кв. 52)

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

5. Швалова Ирина Анатольевна (кв. 56)

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

«воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

6. Турлаева Лидия Ивановна (кв. 63)

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

«воздержался» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

ПРИНЯТО

7. Шпаков Михаил Алексеевич (кв. 84).

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 057,8 кв.м. – 98,98 %

«против» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 9 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: Утвердить с 01.11.2017 размер обязательных платежей и взносов членов ТСН, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами ТСН, в размере 16,08 руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 2 948 кв.м. – 95,43 %

«против» - собственники помещений 141,3 кв.м. – 4,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 10 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: Утвердить порядок оплаты за коммунальные услуги электроснабжения и горячего водоснабжения на счет Исполнителя коммунальной услуги. Оплату за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение производить ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам в прежнем порядке.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 041,4 кв.м. – 98,45 %

«против» - собственники помещений 47,9 кв.м. – 1,55 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 11 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: Определить внешней границей для сетей электро-, тепло-, водоснабжения - внешняя поверхность стены многоквартирного дома, для сетей водоотведения – внешняя сторона канализационных колодцев, для сетей газоснабжения – место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3089,3 кв.м. – 100,00 %

«против» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 12 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 % от участвующих в собрании, 67,5% от общего числа голосов собственников помещений МКД

«против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

Для решения данного вопроса необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников, решение **ПРИНЯТО** (п.1 ст. 46 ЖК РФ)

По 13 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Выбрать владельцем специального счета ТСН «Юбилейный»*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 % от участвующих в собрании, 67,5% от общего числа голосов собственников помещений МКД

«против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

Для решения данного вопроса необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников, решение **ПРИНЯТО** (п.1 ст. 46 ЖК РФ)

По 14 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса, установленному Администрацией Смоленской области в соответствии с требованиями ЖК РФ.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 15 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *В качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, выбрать ПАО «Сбербанк России». Поручить ТСН «Юбилейный» открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в этой кредитной организации, а также назначить ТСН «Юбилейный» лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 16 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченным на взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с момента возникновения обязанности у собственников помещений по уплате таких взносов, - ТСН «Юбилейный».*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %

«против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %

«воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 17 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Определить, что предоставление платежных документов осуществляется в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определяется правлением ТСН и включается в состав платы за жилое помещение.*

РЕШИЛИ:

- «за» - собственники помещений 3 009,9 кв.м. – 97,43 %
- «против» - собственники помещений 79,4 кв.м. – 2,57 %
- «воздержался» - собственники помещений 0,0 кв.м. – 0,00 %

ПРИНЯТО

По 18 вопросу слушали Турлаеву Л.И.

Предложено: *Утвердить место размещения информации о проведении общих собраний и о результатах таких собраний на информационных досках в подъездах дома.*

РЕШИЛИ:

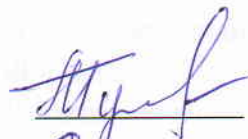
- «за» - собственники помещений 3 057,8 кв.м. – 98,98%
- «против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0%
- «воздержался» - собственники помещений 31,5 кв.м. – 1,02 %

ПРИНЯТО

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений дома № 9 по ул. Румянцева г. Смоленска.
2. Уведомление о проведении собрания
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очном собрании 3.09.17
4. Письменные решения собственников, принявших участие в заочном голосовании

Председатель собрания



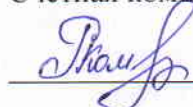
Турлаева Л.И.

Секретарь собрания

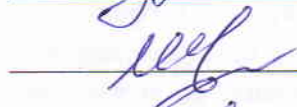


Спиридонова Т.Ю.

Счетная комиссия:



Комардина Людмила Петровна



Швалова Ирина Анатольевна



Шпаков Михаил Алексеевич

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЮБИЛЕЙНЫЙ» № 2

г. Смоленск

23 октября 2017г.

Присутствовали члены Правления ТСН «Юбилейный»:

1. *Хлюпина Елена Николаевна (кв. 10)*
2. *Комардина Людмила Петровна (кв. 24)*
3. *Захаров Сергей Анатольевич (кв. 36)*
4. *Спиридонова Татьяна Юрьевна (кв. 52)*
5. *Швалова Ирина Анатольевна (кв. 56)*
6. *Турлаева Лидия Ивановна (кв. 63)*
7. *Шпаков Михаил Алексеевич (кв. 84)*

Присутствовали 7 членов Правления ТСН из 7, что составляет 100% от числа членов Правления ТСН, таким образом заседание правления правомочно в принятии решений по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Об управлении домом № 9 по ул. Румянцева
2. Выбор управляющей организации для дома № 9 по ул. Румянцева.
3. Утверждение проекта договора управления МКД

ГОЛОСОВАНИЕ ПРОИЗВЕДЕНО СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ:

По вопросу № 1 повестки дня выступил член Правления ТСН «Юбилейный» *Турлаева Лидия Ивановна (кв. 63)*, которая предложила в соответствии с п. 11.5.4 Устава ТСН для качественного управления многоквартирным домом № 9 по ул. Румянцева правлению ТСН заключить договор управления с профессиональной организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. При этом правлению ТСН вести контроль за деятельностью управляющей организации.

Проголосовали единогласно «ЗА».

Принято решение:

Правлению ТСН заключить договор управления домом № 9 по ул. Румянцева с профессиональной организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

По вопросу № 2 повестки дня выступил член Правления ТСН «Юбилейный» *Турлаева Лидия Ивановна (кв. 63)*, которая предложила в качестве управляющей организации выбрать ООО «Партнер» (ОГРН 1056758336271).

Проголосовали единогласно «ЗА».

Принято решение:

В качестве управляющей организации выбрать ООО «Партнер» (ОГРН 1056758336271).

По вопросу № 3 повестки дня выступил председатель Правления ТСН «Юбилейный» *Спиридонова Татьяна Юрьевна (кв. 52)*, которая предложила утвердить проект договора управления, предложенный ООО «Партнер», заключить между ТСН «Юбилейный» и ООО «Партнер» договор управления многоквартирным домом № 9 по ул. Румянцева 01 ноября 2017.

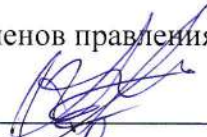




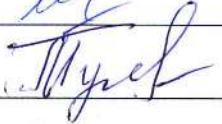
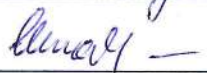
Проголосовали единогласно «ЗА».

Принято решение:

Утвердить проект договора управления, предложенный ООО «Партнер», заключить между ТСН «Юбилейный» и ООО «Партнер» договор управления многоквартирным домом № 9 по ул. Румянцева с 01 ноября 2017 года.

Заседание правления ТСН «Юбилейный» объявлено закрытым.

Подписи членов правления:

	Хлюпина Е.Н.
	Комардина Л.П.
	Захаров С.А.
	Спиридонова Т.Ю.
	Швалова И.А.
	Турлаева Л.И.
	Шпаков М. А.