

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников дома по адресу:**  
**д. Вяткино, Судогодского района, Владимирской области,**  
**ул. Прянишникова, д. 1А**  
**от «16» февраля 2014г.**

Время открытия собрания 15 час. 00 мин.

Время закрытия собрания 17 час. 00 мин.

Место проведения собрания: Владимирская область, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, дом 1А.

Инициаторы проведения общего собрания собственников: Совет дома, Администрация МО «Вяткинское сельское поселение».

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 7812,1 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принявших участие в общем собрании собственников: 5345,61 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственников: 5345,61 кв.м.

Присутствовали: 110 человек (собственников) согласно приложению 1 к протоколу.

Представитель органа местного самоуправления - Заместитель главы МО «Вяткинское сельское поселение» Валерьянова Л.В.

**Повестка дня:**

1. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений.
2. Утверждение порядка подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом - создание товарищества собственников жилья «Прянишникова-1А» (далее Товарищество, ТСЖ).
4. Утверждение Устава товарищества собственников жилья «Прянишникова-1А».
5. Определение состава Правления Товарищества собственников жилья «Прянишникова-1А» и избрание его членов.
6. Избрание Председателя Правления товарищества.
7. Определение состава ревизионной комиссии ТСЖ, избрание ее членов и председателя РК.
8. Утверждение кандидатур собственников помещений, уполномоченных общим собранием собственников на право подписи документации для регистрации ТСЖ «Прянишникова-1А» в налоговом органе.
9. Определение финансовой доли участия каждого собственника помещений в оформлении документации и регистрации ТСЖ.
10. Определения места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений.
11. Определение порядка уведомления собственников о принятых решениях общих собраний и проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений и членов ТСЖ.

**Вопрос 1.**

Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений. Инициатор проведения собрания - Председатель совета дома Архипова М.С. обратилась к присутствующим со вступительным словом, предложив избрать в качестве председателя собрания гр. Радионенко О.В., кв.45, секретаря собрания гр. Шакулову О.Ю., кв.69,

членов счетной комиссии гр. Шиканову О.Г., кв.121, гр. Грачева А.Г., кв.86, гр. Захарчук Е.Е., кв.42, гр. Кунаеву Е., кв.8, гр. Шакулова К., кв.69.

3А	5845,61	голосов
ПРОТИВ	Н/М	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Н/М	
Согласно Приложению к протоколу.		

**Постановили:**

1. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников (ОСС):
2. Избрать председателем общего собрания гр. Радионенко О.В., член СД.
3. Избрать секретарем общего собрания гр. Шакулову О.Ю., член СД.
4. Избрать членами счетной комиссии - Жукову Т., кв.80; Захарчук Е. кв.42, Грачева А.Г., кв.85; Шакулова К., кв.69, Шувалову П.В., кв.89.

**Вопрос 2.**

Утверждение порядка проведения подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме (МКД).

**Голосовали:**

3А	5845,61	голосов
ПРОТИВ	Н/М	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	Н/М	
Согласно Приложению к протоколу.		

**Постановили:**

Утвердить порядок проведения подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), а именно, 1 голос приравнивается к 1 кв.м жилой (нежилой) площади.

**Вопрос 3.**

Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом и создание ТСЖ «Прянишников-1А».

С информацией о выборе собственниками формы управления многоквартирным домом выступил представитель органа местного самоуправления (администрация района) Валерьянова Л.В., говорила о том, что в соответствии с ФЗ, вступившим в силу в 2014 году, до 01.03.2014 г. собственникам многоквартирного дома по ул. Прянишникова, д. 1А необходимо выбрать способ накопления средств на капитальный ремонт общего имущества. О том, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: а) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора; б) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Владельцем специального счета может быть: - региональный оператор;

- ТСЖ, если оно управляет одним многоквартирным домом или несколькими домами, количество квартир в которых в сумме составляет не более тридцати;  
 - жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющий управление МКД.

При выборе способа управления многоквартирным домом ТСЖ и подав копию протокола ОС в Администрацию Вяткинского поселения, у этого дома будет отсрочка в вопросе выбора способа накопления средств на капитальный ремонт общего имущества на время регистрации ТСЖ. Валерьянова Л.В. предлагала выбрать способ управления многоквартирным домом ТСЖ для возможности влияния на решения вопросов, связанных с общим имуществом многоквартирного дома.

Архипова М.С. напомнила о проведенном общем собрании собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по ул. Прынинникова, д. 1А в июне 2013 года, на котором был вопрос в повестке дня о выборе одного из способов управления многоквартирным домом согласно ст. 161 Жилищного Кодекса РФ:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Постолыный В.Н., кв. 55 задал вопрос о возможности или ее отсутствия контролировать денежный поток ТСЖ по сравнению с возможностью или отсутствием контролировать денежный поток существующей управляющей компании. Шувалова П.В., к. 89 пояснила, что не один раз запрашивали у существующей управляющей компании подробный финансовый отчет о поступлениях и расходах управляющей компании на многоквартирный дом по ул. Прынинникова, д. 1А, но за два года так его и не увидели. Объяснила, что в ТСЖ контроль денежного потока будет осуществлять ревизионная комиссия, состоящая из собственников многоквартирного дома по ул. Прынинникова, д. 1А, о доступности подержающих финансовых документов, которые будут находиться у председателя ТСЖ и бухгалтера ТСЖ для каждого собственника

Выступил Максимов И. Д., кв. 21 и рассказал о предложениях, сделанных им в управляющую компанию от строительной организации, в которой он работает, по благоустройству дома по ул. Прынинникова, д. 1А, а именно, шифование и полирование бетонного покрытия перед входом в подъезд, устройство резинового покрытия детской площадки, проведение видеонаблюдения в многоквартирном доме. Все предложения были сделаны без оплаты для управляющей компании, но управляющая компания дала отказ на все предложения.

Шувалова П.В., кв. 89 предложила создать Товарищество собственников жилья «Прынинникова-1А» и избрать товарищество собственников жилья в качестве способа управления многоквартирным домом.

### Голосовали:

3А	487, 108 голосов	68, 105 %	90, 60 %
	Количество голосов	Процентное соотношение проголосовавших к общей площади жилых и нежилых помещений	Процентное соотношение проголосовавших к общему числу участников голосования

Определение состава Правления Товарищества собственников жилья «Прянишников-1А» и избрание его членом. Радоноенко О.В., кв.45 объявил информацию о порядке избрания органов управления ТСЖ. В соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правом Товарищества. Правление ТСЖ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания Товарищества собственников жилья. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членом Товарищества общим собранием членом Товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, но не более чем на два года.

#### Вопрос 5.

Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Прянишников-1А» в прилагаемой редакции, а также изготовить копии Устава для последующего размещения в доступном месте и ознакомления лиц, проживающих в доме.

#### Постановили:

Согласно Приложению к протоколу.

Количество голосов	Процентное соотношение протогосовавших к общей площади жилых и нежилых помещений	Процентное соотношение протогосовавших к общему числу участников голосования
418,400 голосов	60,482 %	88,800 %
218,000 голосов	2,727 %	3,955 %

#### Голосовали:

Утверждение Устава Товарищества собственников жилья «Прянишников-1А». Проект Устава ТСЖ был создан Советом дома предварительно, проект полностью соответствует действующему законодательству РФ, был размещен председателем Совета дома на сайте многоквартирного дома по ул. Прянишникова, д. 1А для ознакомления и предложений внесения корректировок, также был роздан перед началом собрания собственников тем, кто еще не ознакомился. С информацией о проекте Устава ТСЖ выступил гр. Радоноенко О.В., кв.45 и предложением проголосовать за его утверждение.

#### Вопрос 4.

Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом Товарищество собственников жилья и создать Товарищество собственников жилья «Прянишников-1А».

#### Постановили:

Согласно Приложению к протоколу.

Количество голосов	Процентное соотношение протогосовавших к общей площади жилых и нежилых помещений	Процентное соотношение протогосовавших к общему числу участников голосования
456,10 голосов	4,558 %	6,668 %
137,80 голосов	1,764 %	2,578 %

3А	Количество голосов	488/808	голосов
	Процентное соотношение	61,28%	
	Процентное соотношение	90,80%	

## Голосовали:

Избрание Председателя Правления товарищества. Районенко О.В., кв. 45 напомнил, что Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества. Архипова М.С., кв. 71 выдвинула свою кандидатуру на должность председателя товарищества собственников жилья.

## Вопрос 6.

(собственник магазина «В-2-х шагах», находящегося в многоквартирном доме).

1. Павлов А. А., кв. 17 (высшее медицинское образование).
2. Тихомирова К. В., кв. 40 (высшее техническое образование - энергетик).
3. Сосипатрова Н. В., кв. 52 (высшее юридическое образование).
4. Малькова В. Н., кв. 32 (высшее юридическое образование).
5. Архипову М. С., кв. 71 (высшее экономическое образование).
6. ООО «Дельфуд», в лице руководителя Давыдова С. В.

Правления ТСЖ:

Избрать Правление ТСЖ в составе 6 членов сроком на два года. Избрать в члены

## Поставивши:

Согласно Приложению к протоколу.

3А	Количество голосов	485/708	голосов
	Процентное соотношение	68,10%	
	Процентное соотношение	90,80%	

## Голосовали:

1. Павлова А. А., кв. 17 (высшее медицинское образование).
2. Тихомиров К. В., кв. 40 (высшее техническое образование - энергетик).
3. Сосипатров Н. В., кв. 52 (высшее юридическое образование).
4. Мальков В. Н., кв. 32 (высшее юридическое образование).
5. Архипова М. С., кв. 71 (высшее экономическое образование).
6. ООО «Дельфуд», в лице руководителя Давыдова С. В. (собственник магазина «В-2-х шагах», находящегося в многоквартирном доме).

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Предложили избрать членами Правления товарищества:

Избрать Председателем Правления Товарищества жильцов Архипову Марину Сергеевну, собственника кв. № 71, находящуюся по адресу: д. Вяткино, ул. Принышиноква, д. 1А сроком на два года.

**Постановили:**

ПРОТИВ	486,00 голосов	4,941 %	7,881 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	197,800 голосов	2,024 %	2,572 %

Согласно Приложению к протоколу.

**Вопрос 7.**

Определение состава ревизионной комиссии ТСЖ, избрание ее членом и председателя РК.  
 С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ ознакомил гр. Радоненко О. В., кв. 45. В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса РФ ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:  
 1) проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности товарищества;  
 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;  
 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

Радоненко О.В., кв. 45 предложил избрать членами ревизионной комиссии на два года:  
 1. Грачева А.Г., кв. 85 (высшее педагогическое образование).  
 2. Шувалов П.В., кв. 89 (высшее экономическое образование).  
 3. Шиканову О.Г., кв. 121 (высшее техническое образование).  
 Председателем ревизионной комиссии предложил избрать Шувалову П.В., кв. 89.

**Голосовали:**

Количество голосов	486,00	48,105 %	90,761 %
Процентное соотношение	соотношение	проголосовавших к общей площади жилых и нежилых помещений	голосования
ПРОТИВ	486,00 голосов	4,941 %	6,662 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	197,800 голосов	2,024 %	2,572 %

Согласно Приложению к протоколу.

**Постановили:**

1. Избрать Ревизионную комиссию ТСЖ в составе 3 (трех) человек сроком на два года.  
 2. В состав Ревизионной комиссии избрать:

1. Грачева А.Г., кв. 85 (высшее педагогическое образование).
  2. Шувалову П.В., кв. 89 (высшее экономическое образование).
  3. Шиканову О.Г., кв. 121 (высшее техническое образование).
- Председателем ревизионной комиссии избрать Шувалову П.В., кв. 89.

Утверждение кандидатуры собственников помещений, уполномоченных общим собранием собственников на право подписи документации для регистрации ТСЖ «Прянишников-1А» в налоговом органе. Председатель общего собрания собственников Районенко О.В., кв. 45 предложил кандидатуру Архиповой М.С., кв. 71, так как она выбрана председателем ТСЖ.

**Вопрос 8.**

Голосовали:

Количество голосов	4851/48	голосов	187,800	голосов	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Процентное соотношение	68,105 %	голосов	4,558	%	ПРОТИВ
Процентное соотношение к общему числу участников голосования	90,461 %	голосов	8,577	%	

Согласно Приложению к протоколу.

**Постановили:**

Утвердить кандидатуру собственника, уполномоченного общим собранием собственников на право подписи документации по регистрации ТСЖ «Прянишников-1А» в налоговом органе - избранного Председателя правления ТСЖ Архипову Марину Сергеевну.

**Вопрос 9.**

Определение финансовой доли участия каждого собственника помещений в оформлении документации и регистрации ТСЖ. Председатель общего собрания собственников перечислил планируемые затраты на регистрацию товарищества собственников жилья и предложил установить финансовую долю участия каждого собственника помещений в оформлении документации и регистрации товарищества собственников жилья в 300 (триста) рублей.

**Голосовали:**

Количество голосов	4851/48	голосов	187,800	голосов	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Процентное соотношение	68,105 %	голосов	4,558	%	ПРОТИВ
Процентное соотношение к общему числу участников голосования	90,461 %	голосов	8,577	%	

Согласно Приложению к протоколу.

ПРОТИВ	4851,18 голосов	68,105 %	98,961 %
ЗА	356,100 голосов	4,998 %	6,662 %
Количество голосов	проголосовавших к общей площади жилых и нежилых помещений	процентное соотношение	процентное соотношение к общему числу участников голосования

#### Голосовали:

Определение порядка уведомления собственников о принятии решений общих собраний и проведения очередных и внеочередных собраний собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Привинникова, д. 1А будут зарегистрированы.

#### Вопрос 11.

Определить место хранения протоколов и решений ОСС и ОСЧ у председателя правления ТСЖ (при наличии помещения - в сейфе, находящемся в данном помещении).

#### Постановили:

Согласно Приложению к протоколу.

ВОЗДЕРЖАНИЕ	157,800 голосов	1,664 %	2,577 %
ПРОТИВ	356,100 голосов	4,998 %	6,662 %
ЗА	4851,18 голосов	68,105 %	98,961 %
Количество голосов	проголосовавших к общей площади жилых и нежилых помещений	процентное соотношение	процентное соотношение к общему числу участников голосования

#### Голосовали:

Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме у председателя товарищества собственников жилья.

Определить место хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме у председателя товарищества собственников жилья.

#### Вопрос 10.

Определить размер финансовой доли участника помещения в оформлении документации и регистрации ТСЖ - 300 рублей с квартиры (с нежилого помещения). Платеж является вступительным (разовым) взносом.

#### Постановили:



ВОЗДЕРЖАНИЕ	голосов	2,57%
-------------	---------	-------

Согласно Приложению к протоколу.

**Постановили:**

Определить порядок уведомления собственников о принятых решениях общих собраний и проведения очередных собраний собственников и членов ТСЖ путем размещения уведомлений и решений на досках объявлений внутри подъездов и на сайте ТСЖ, который будет создан в обязательном порядке в соответствии с законодательством РФ после регистрации ТСЖ.

Исполнитель общего собрания собственников	Исполнитель общего собрания собственников
_____	_____
Шакулова О.В., кв.69	Радионенко О.В., кв.45

Сведения о лицах, голосовавших против решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Решение по всем вопросам повестки дня принято большинством голосов.

**Приложение:**

1. Ресурсы регистрации (список участников общего собрания дольщиков (с указанием № квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности, и подписями собственников).
2. Бюллетень голосования.
3. Протокол счетной комиссии.