

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений (в форме заочного голосования)
многоквартирного жилого дома №3Г, по ул. Герасименко, в г. Томске

г. Томск

«16» 09 2014г.

Общая площадь многоквартирного жилого дома 5092,6 кв.м., общая площадь жилых помещений - 3947,4 кв. м. Кворум (43)% составляет 3229,9 кв. м.

Инициатор по подготовке и проведению собрания: Кашаров В.З.
Свидетельство о собственности _____

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 16 по 09 2014 года в форме за(очного) голосования.

В голосовании приняли участие собственники квартир, представленные в прилагаемом реестре (приложение 1 к настоящему протоколу). Суммарная площадь квартир (сумма голосов) собственников, принявших участие в заочном голосовании, составила 3229,9 кв. м. (43)% голосов.

Кворум имеется.

Повестка собрания (перечень вопросов, включенных в бюллетень для заочного голосования) был определен инициатором собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя собрания и секретаря.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом, А – непосредственное управление, Б – управление ТСЖ, В – управление управляющей организацией.
3. В случае выбора способа управления – **управление управляющей организацией**, утверждение договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, решение вопроса по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, выбор управляющей организации и уполномоченного для подписания договора в качестве «Заказчика», представляющего всех жильцов дома – потребителей жилищных услуг.
4. Оплата коммунальных услуг непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям.
5. В случае выбора способа управления – **управление управляющей организации**, выбор уполномоченного собственниками представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями.
6. Наделение председателя собрания полномочиями подписать и выдать доверенность от имени присутствующих на собрании собственников выбранному уполномоченному собственниками представителю для представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями, для заключения договоров.
7. Выбор места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений, решений и места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:
 - а) формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;
 - б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».
9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

а) в размере, установленном Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области», в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения;

б) в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, предусмотренный Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области».

10. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

12. Определение владельца специального депозитного счета и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном депозитном счете.

13. Определение кредитной организации для открытия специального депозитного счета.

14. Выбор уполномоченного лица для направления Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также органу местного самоуправления соответствующего муниципального образования копию протокола общего собрания собственников помещений.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

ГОЛОСОВАЛИ:

1. Выбор председателя собрания и секретаря.

В бюллетень настоящего голосования предложены кандидатуры:

Председателя Сергачев А.В. Секретаря Лисюккина К.А.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Сергачева А.В.
Секретарем Лисюккина К.А.

Подано голосов: «за» 73%, «против» —, «воздержались» —

2. Выбор способа управления многоквартирным домом. В бюллетень настоящего голосования включен вопрос о выборе одного из вариантов способа управления МКД, определенным ст. 161 ЖК РФ – а) непосредственное управление многоквартирным домом собственниками, б) управление ТСЖ, в) управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

Избрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

Подано голосов: «за» 73%, «против» —, «воздержались» —

2. В случае выбора способа управления – управление управляющей организацией, утверждение договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, решение вопроса по заключению договоров с энерго-ресурсоснабжающими организациями, выбор управляющей организации и уполномоченного для подписания договора в качестве «Заказчика», представляющего всех жильцов дома – потребителей жилищных услуг.

Поручить управляющей организации заключить договор на установку и обслуживание домофона, оплата - целевым сбором, а также заключить договор с операторами связи на аренду части общего имущества с оплатой 300 руб. за подъезд. Операторам связи все вопросы, связанные с прокладкой и подключением сетей согласовывать с управляющей организацией и ЗАО «Неотелеком».

Приобрести и разместить в местах общего пользования (подъезды) доски объявлений в счет статьи «Текущий ремонт», стоимостью 1500 руб. за доску.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить договор на управление многоквартирным домом представленный инициатором собрания в редакции, редакции №135-ра, рекомендованный Администрацией Томской области.

2. Утвердить размер платы за содержание мест общего пользования в размере 11,56 руб. кв. м., вывоз ТБО - 2,21 руб. кв. м., обслуживание лифта - 3,29 руб. кв. м., обслуживание приборов учета - 0,95 руб. кв. м., обслуживание пожарной сигнализации - 0,39 руб. кв. м., текущий ремонт общего имущества (непредвиденные расходы) в размере 2,50 руб. кв. м.

3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Жилсервис ТДСК».

5. На основании ст. 157 ЖК РФ, Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства № 354 в редакции от 26.03.2014 г № 230, Постановления Правительства № 491 в редакции от 26.03.2014 г № 230, поручить управляющей организации заключить договора на поставку коммунальных услуг от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома.

4. Уполномочить Сорокина А.В. подписать договор в качестве «Заказчика», представляющего всех жильцов дома – потребителей жилищных услуг.

5. Поручить управляющей организации заключить договор на обслуживание домофона с момента окончания гарантийного срока, оплата - целевым сбором, а также заключить договор с операторами связи ООО «Новые Технологии ТВ» на аренду части общего имущества с оплатой 300 руб. за подъезд. Операторам связи все вопросы, связанные с прокладкой и подключением сетей согласовывать с управляющей организацией и ЗАО «Неотелеком». Поручить управляющей организации приобрести и разместить в местах общего пользования (подъезды) доски объявлений в счет оплаты со статьи «Текущий ремонт», стоимостью не более 1500 руб. за доску

Подано голосов: «за» 93%, «против» -, «воздержались» -

4. Оплата коммунальных услуг непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям.

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений в многоквартирном доме производить оплату за коммунальные услуги (отопление, горячее, холодное, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям (ОАО «ТЭК-11», ООО «Томскводоканал», ООО «Энергосбытоавя компания»).

Подано голосов: «за» 73%, «против» -, «воздержались» -

5. В случае выбора способа управления – управление управляющей организацией, выбор уполномоченного собственниками представителя представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями

В бюллетень настоящего голосования была включена кандидатура Сорокин А.В.

РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченным многоквартирного дома Сорокина А.В., поручить ему представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в органах

государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров энергоснабжения.

Подано голосов: «за» 73%, «против» —, «воздержались» —

6. Наделение председателя собрания полномочиями подписать и выдать доверенность от имени присутствующих на собрании собственников помещений выбранному уполномоченному собственниками помещений представителю для представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров энергоснабжения.

РЕШИЛИ:

Наделить председателя собрания полномочиями подписать и выдать доверенность от имени присутствующих на собрании собственников помещений выбранному уполномоченному собственниками представителю для представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями.

Подано голосов: «за» 73%, «против» —, «воздержались» —

7. Выбор места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений, решений и места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.

РЕШИЛИ:

Определить местом размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и их решений информационные доски в подъездах многоквартирного дома. Местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников – инициатора проведенных общих собраний.

Подано голосов: «за» 73%, «против» —, «воздержались» —

8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

а) формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

РЕШИЛИ:

Формирование фонда капитального ремонта осуществлять на специальном (депозитном) счете.

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

а) в размере, установленном Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области», в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения;

б) в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, предусмотренный Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области».

РЕШИЛИ:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Администрацией Томской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения:

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

10. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», согласно Приложению № 1 к настоящему протоколу.

РЕШИЛИ:

Определить и утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», согласно Приложению № 1 к настоящему протоколу.

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

11. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, по капитальному ремонту фасадов - согласно ВСН 58-88(р), а также иные сроки по отдельным видам ремонта, предусмотренные дополнительным решением собственников помещений, либо Советом дома.

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

12. Определение владельца специального (депозитного) счета и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном депозитном счете.

РЕШИЛИ:

Определить владельцем специального (депозитного) счета и лицо, уполномоченное на совершение операций по решению собственников либо Совета дома с денежными средствами, находящимися на специальном депозитном счете, регионального оператора фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

13. Определение кредитной организации для открытия специального депозитного счета.

РЕШИЛИ:

Определить кредитной организацией для открытия специального депозитного счета - ОАО «Сбербанк России».

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

14. Выбор уполномоченного лица для направления Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также органу местного самоуправления соответствующего муниципального образования копию протокола общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ:

Уполномочить ООО «Жилсервис ТДСК» направить Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также органу местного самоуправления соответствующего муниципального образования копию протокола общего собрания собственников помещений

Подано голосов: «За» - 73 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

ВЫВОД: По всем вопросам повестки дня, включенным в бюллетень для голосования получены положительные решения.

Председатель собрания Сороков А. В. 

Секретарь собрания Тимошина Н. А. 