

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 2 по ул. Кропоткина г. Воронежа по созданию ТСЖ «Застава - 1»

г. Воронеж

15 апреля 2005 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:** собственники помещений, располагающие 4241,85 голосами (регистрационный лист № 1 от 15 апреля 2005 г. прилагается), (Приложение № 1).

Член инициативной группы Гриднева А.П. сообщила присутствующим результаты регистрации: на собрании присутствуют собственники помещений, располагающие 4241,85 голосами из общего количества голосов - 6074,2. Расчет произведен по форме 1 голос равен 1 кв.м. Для правомочности общего собрания требуется присутствие собственников помещений 50% и один голос. В количественном выражении это составляет — 3037,1 голоса, кворум имеется.

Гриднева А.П. предложила открыть общее собрание.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет

**Решили:** Общее собрание собственников помещений дома № 2 по ул. Кропоткина г. Воронежа считать открытым.

Член инициативной группы Бунеева Е.А. предложила избрать председателем собрания Гридневу Ангелину Петровну, а секретарем собрания Бунееву Елену Алексеевну.

Других предложений не поступило.

Предложенные кандидатуры были поставлены на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет

**Решили:** Избрать председателем собрания Гридневу Ангелину Петровну, а секретарем собрания Бунееву Елену Алексеевну

Председатель собрания Гриднева Ангелина Петровна огласила повестку дня собрания, предложенную инициативной группой.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор способа управления жилым домом.
2. О членстве.
3. Принятие Устава.
4. Выборы правления.
5. Выборы ревизора.
6. Утверждение годового плана финансовой деятельности товарищества на 2005 г.
7. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.
8. О принятии правил внутреннего распорядка товарищества и положения об оплате труда.
9. О заключении договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
10. О выдаче доверенности лицу для представления интересов товарищества в регистрирующем органе г. Воронежа.

**I. По первому вопросу повестки** дня о способе управления жилым домом слово было предоставлено Лесных О.И. Выступающий разъяснил присутствующим на собрании основные положения действующего законодательства РФ о членстве в товариществе собственников жилья и об организации управления жилищным фондом, в котором более половины площади помещений находится в частной собственности. Он подробно остановился на положениях Жилищного кодекса РФ, обязывающих собственников помещений на общем собрании избрать способ управления жилым домом, разъяснил три способа управления для жилых домов и необходимость выбора одного из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья;
- 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.

При этом Лесных О.И. обратил внимание на то, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Собственники помещений могут принять решение о создании товарищества собственников жилья – организации со статусом юридического лица. Такая организация вправе полностью или частично передать полномочия по управлению многоквартирным домом тому, кому сочтет нужным.

Далее, выступающий познакомил присутствующих с целями, задачами и предметом деятельности ТСЖ, а также ответил на многочисленные вопросы, касающиеся технического обслуживания жилищного фонда, действующих тарифов и основных принципов дотирования гражданами жилищно-коммунальных услуг.

Лесных О.И. предложил выбрать второй способ управления общим имуществом в многоквартирном доме, т.е. создать товарищество собственников жилья «Застава - 1».

Вопрос Лесных О.И. был поставлен на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались – нет.

Решили: С целью организации управления общим имуществом в многоквартирном доме № 2 по ул. Кропоткина г. Воронежа создать товарищество собственников жилья «Застава - 1».

В дальнейшей работе собрания принимали участие лишь домовладельцы пожелавшие стать членами ТСЖ, не голосовавшие против создания ТСЖ и обладающие 4241,85 голосов из 6074,2 кв.м., что превышает кворум 50% и один голос. Кворум имеется.

**II. По второму вопросу повестки дня о членстве Гриднева А.П.** довела до сведения участников общего собрания информацию о том, что членство в ТСЖ возникает у собственника помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в ТСЖ. Заявления о членстве в ТСЖ «Застава - 1» подано 44 собственниками помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Кропоткина г. Воронежа. Всего собственников помещений - 65 человек. Гриднева А.П. огласила список собственников помещений подавших заявления о приеме в члены товарищества собственников жилья «Застава - 1» и предложила принять их в члены ТСЖ «Застава - 1». Так же она предложила проголосовать не поименно, а списком.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали:

За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались – нет.

Решили: Голосование по вопросу приема в члены ТСЖ «Застава - 1» провести списком.

Принять в члены ТСЖ «Застава - 1» собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Кропоткина г. Воронежа подавших заявления и поименованных в списке № 1 от 15 апреля 2005 г. (Приложение № 2).

**III. По третьему вопросу повестки дня об уставе товарищества** Гриднева А.П. довела до сведения участников общего собрания положения проекта Устава ТСЖ «Застава - 1»

Для комментариев, разъяснений и ответов на вопросы слово было предоставлено Лесных О.И. Он особо уделил внимание тем положениям проекта Устава, которые направлены на обеспечение управления ТСЖ.

Гриднева А.П. поставила на голосование вопрос о принятии предложенного проекта Устава ТСЖ «Застава - 1».

Голосовали: За – 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались – нет.

Решили: Принять Устав ТСЖ «Застава - 1».



**IV. По четвертому вопросу повестки дня.** Гриднева А.П. предложила утвердить состав Правления ТСЖ «Застава - 1» в количестве два человека. Других предложений не последовало.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решили: Утвердить состав Правления ТСЖ «Застава - 1» в количестве 2 (Два) человека.

Гридневой А.П. персонально в состав Правления ТСЖ «Застава - 1» были предложены кандидатуры: Гребенников Андрей Анатольевич и Черненко Владимир Борисович.

Гриднева А.П. предложила избрать в Правление ТСЖ «Застава - 1» Гребенникова Андрея Анатольевича и Черненко Владимира Борисовича. Других предложений не последовало.

Голосовали: 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решение: Избрать в Правление ТСЖ «Застава - 1» Гребенникова Андрея Анатольевича и Черненко Владимира Борисовича.

**V. По пятому вопросу повестки дня.** Гребенников Андрей Анатольевич предложил избрать ревизором ТСЖ «Застава - 1» Лесных Олега Ивановича. Других кандидатур не было предложено.

Вопрос был поставлен на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решили: Избрать ревизором ТСЖ «Застава - 1» Лесных Олега Ивановича.

**VI. По шестому вопросу повестки дня.** Черненко Владимир Борисович предложил утвердить годовой план финансовой деятельности товарищества на 2005 г. Других предложений не последовало.

Голосовали: 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решение: утвердить годовой план финансовой деятельности товарищества на 2005 г.

**VII. По седьмому вопросу повестки дня.** Черненко Владимир Борисович предложил в целях единообразного применения тарифов на содержание и техническое обслуживание, и при оплате коммунальных услуг руководствоваться нормативными актами Российской Федерации, Воронежской области и г. Воронежа.

Других предложений не последовало.

Вопрос Черненко В. Б. был поставлен на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решили: ТСЖ «Застава - 1» применять при расчетах с собственниками помещений и поставщиками услуг тарифы на содержание и техническое обслуживание и при оплате коммунальных услуг тарифы установленные нормативными актами Российской Федерации, Воронежской области и г. Воронежа.

**VIII. По восьмому вопросу повестки дня.** Черненко Владимир Борисович предложил принять правила внутреннего распорядка товарищества и положение об оплате труда работников.

Вопрос Черненко В. Б. был поставлен на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решили: принять правила внутреннего распорядка товарищества и положение об оплате труда работников.

**IX. По девятому вопросу повестки дня.** Черненко Владимир Борисович сообщил, что ТСЖ в настоящее время не имеет специалистов и опыта содержания и эксплуатации мест общего пользования многоквартирного дома. По этой причине он предложил поручить правлению товарищества заключить с управляющей компанией договор на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме №2 по ул. Кропоткина.

**X. По десятому вопросу повестки дня.** Членами правления ТСЖ было вынесено решение выдать доверенность Горлищевой Оксане Викторовне для предоставления интересов в регистрирующем органе г. Воронежа, в связи с чем представлять необходимые документы, получать документы, расписываться за получение документов. Поручить, Черненко В. Б. подписать доверенность, выданную Горлищевой О. В.

Других предложений не последовало.

Вопрос Черненко В.Б. был поставлен на голосование.

Голосовали: За - 4241,85 голоса. Против - нет. Воздержались - нет.

Решили: поручить правлению товарищества заключить с управляющей компанией договор обслуживания, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме №2 по ул. Ропоткина.

На этом собрание завершило свою работу.

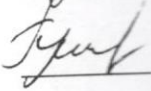
Председатель собрания



Гриднева Ангелина Петровна

Секретарь собрания

8



Бунеева Елена Алексеевна

Копия

