

ПРОТОКОЛ N 1

общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, членов Товарищества «Рассвет», расположенного по адресу г. Ивангород, Ленинградская область, ул. Садовая, дом № 8 и дом № 10 в форме очно-заочного голосования.

« 03 » марта 2017 г.

На дату проведения общего собрания установлено, что: общая площадь жилых помещений в МКД ТСЖ «Рассвет» составляет 9700,3 кв.м, нежилая – 0 кв.м.

На учете в Товариществе состоит 199 членов ТСЖ с общей площадью жилых помещений 6616,59 кв.м, обладающих 6616,59 голосами, что составляет 68,21 % от общего количества собственников помещений.

Инициатор проведения общего собрания – Правление ТСЖ «Рассвет». Цель проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – приведение в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ о внесении изменений в Устав ТСЖ «Рассвет»

Повестка дня общего собрания обсуждалась по адресу: Ленинградская область, г.Ивангород, ул. Гагарина, д. №6 «Ивангородский культурно-досуговый центр» 27.02.2017 года с 18 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин. На собрании в очной форме присутствовали 57 членов Товарищества, обладающих общей площадью 2064,0 кв.м, что составляет 2064,0 голоса, с оформленными доверенностями от 94 членов Товарищества, обладающих общей площадью 2985,74 кв.м, что составляет 2985,74 голосов.

Решения членов Товарищества принимались путем приема заполненных бланков решений, место сбора решений членов Товарищества: Ленинградская область, г.Ивангород, ул. Гагарина, дом № 6.

27 февраля 2017 года в 20 час. 00 мин. закончился прием решений членов товарищества «Рассвет», проводимого в форме очно-заочного голосования. Всего сдан 151 бланк решений членов ТСЖ, признанных недействительными нет.

В очно-заочном голосовании принял участие 151 член Товарищества, обладающий на праве собственности 5049,74 кв.м, что составляет **76,31 %** от общего количества голосов членов ТСЖ «Рассвет» (5049,74 кв. м из 6616,59 кв.м), обладающие более 2/3 от общего количества голосов. **Кворум подтверждается для принятия решения по всем вопросам повестки дня.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания
2. О внесении изменений в Устав ТСЖ «Рассвет» с целью приведения в соответствие с нормами Главы 4 Гражданского кодекса РФ.
3. Об утверждении новой редакции Устава товарищества собственников жилья.
4. Утверждение условий распоряжения общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе сдачи его в аренду.
5. Утверждение Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД.
6. Утверждение Положения об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД.
7. Утверждение состава общего имущества жилого дома, разграничение ответственности ТСН и собственников помещений.
8. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания Товариществом.
9. Утверждение условий договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого с собственниками помещений не являющимися членами ТСН «Рассвет», в том числе Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания (Приложение)
10. О выборе уполномоченного лица на регистрацию Товарищества собственников недвижимости.
11. Об определении места для размещения уведомлений (сообщений) о проведении общих собраний собственников помещений, а также решений общих собраний собственников по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения документов общего собрания.
13. Отчет ревизионной комиссии за 2016 год.

14. Отчет председателя правления о проделанной работе за 2016 год.
15. Утверждение членов правления ТСЖ на 2017-2019 годы.
16. Утверждение членов ревизионной комиссии на 2017-2019 годы.
17. Выборы председателя правления ТСЖ «Рассвет» на 2017-2019 годы.
18. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в размере 19,86 рублей за 1 квадратный метр общей площади помещения.
19. Разрешение на использование общего имущества МКД собственниками помещений.

РЕШЕНИЯ,

принятые общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня

1. Об избрании членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания

1.1 Предложено: выбрать председателем собрания Дубровину Т.А., собственника помещения №54(д.10)

Решили: выбрать председателем собрания Дубровину Т.А., собственника помещения № 54(д.10)
«за» 4977,04 (89,68%) «против» 0 «воздержался» 72,70 (10,32%)

1.2 Предложено: выбрать секретарем собрания Грищенко И.Д., собственника помещения № 5 (д.8)

Решили: выбрать секретарем собрания Грищенко И.Д., собственника помещения № 5 (д.8)
«за» 4977,04 (89,68%) «против» 0 «воздержался» 72,70 (10,32%)

1.3 Предложено: выбрать членов счетной комиссии: Федорову Н.А., собственника помещения № 81 (д.8), Семченкову Т.Г., собственника помещения № 45 (д.10), Калошину Ю.Ю., собственника помещения № 9 (д.8)

Решили: выбрать членов счетной комиссии:

Федорову Н.А., собственника помещения № 81 (д.8)

«за» 4977,04 (89,68%) «против» 0 «воздержался» 72,70 (10,32%)

Семченкову Т.Г., собственника помещения № 45 (д.10)

«за» 4977,04 (89,68%) «против» 0 «воздержался» 72,70 (10,32%)

Калошину Ю.Ю., собственника помещения № 9 (д.8)

«за» 4977,04 (89,68%) «против» 0 «воздержался» 72,70 (10,32%)

2.0 внесении изменений в Устав ТСЖ «Рассвет» с целью приведения в соответствие с нормами Главы 4 Гражданского кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО внести изменения в Устав ТСЖ «Рассвет» с целью приведения в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ.

Решили (постановили): с целью приведения в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ внести изменения в Устав ТСЖ «Рассвет».

«за» 4827,74 (95,6%) «против» 0 «воздержался» 222,0 (4,4%)

3. Об утверждении новой редакции Устава товарищества собственников жилья.

ПРЕДЛОЖЕНО Переименовать Товарищество собственников жилья «Рассвет» в Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Рассвет». Утвердить изменения, вносимые в Устав ТСЖ «Рассвет».

Решили (постановили): Переименовать Товарищество собственников жилья «Рассвет» в Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Рассвет». Утвердить изменения, вносимые в Устав ТСЖ «Рассвет».

«за» 4907,74 (97,22%) «против» 0 «воздержался» 142,0(2,78%)

4. Утверждение условий распоряжения общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе сдачи его в аренду.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Рассвет» (ТСН «Рассвет») ИНН 4707027533, ОГРН 1084707001070, место нахождения: 188490, Ленинградская область, г.Ивангород, ул.Садовая, д.8; д.10 лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе: договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещение вывесок, табличек, информационных материалов и т.д.). Денежные средства, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома направляются на финансирование основной деятельности ТСН «Рассвет» – управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном

доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и Уставом ТСН «Рассвет».

Решили (постановили): Определить Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Рассвет» (ТСН «Рассвет») ИНН 4707027533, ОГРН 1084707001070, место нахождения: 188490, Ленинградская область, г.Ивангород, ул.Садовая, д.8; д.10 лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе: договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещение вывесок, табличек, информационных материалов и т.д.). Денежные средства, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома направляются на финансирование основной деятельности ТСН «Рассвет» – управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и Уставом ТСН «Рассвет».

«за» 4570,04 (90,5%) «против» 108,40 (2,15%) «воздержался» 371,30 (7,35%)

5. Утверждение Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД (Приложение №1).

Решили (постановили): Утвердить Правила внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД (Приложение №1).

«за» 4744,54 (93,96%) «против» 17,40 (0,34%) «воздержался» 287,80 (5,7%)

6. Утверждение Положения об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД (Приложение №2).

Решили (постановили): Утвердить Положение об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества МКД (Приложение №2).

«за» 4789,44 (94,84%) «против» 0 «воздержался» 260,30 (5,16%)

7. Утверждение состава общего имущества жилого дома, разграничение ответственности Товарищества и собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно представленному приложению (№3) состав общего имущества жилого дома, разграничение ответственности Товарищества и собственников помещений.

Решили (постановили): Утвердить согласно представленному приложению (№3) состав общего имущества жилого дома, разграничение ответственности Товарищества и собственников помещений.

«за» 4802,34 (95,1%) «против» 0 «воздержался» 247,40 (4,9%)

8. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания Товариществом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить согласно представленному приложению (№4) перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания Товариществом.

Решили (постановили): Утвердить согласно представленному приложению (№4) перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания Товариществом.

«за» 4815,24 (95,36%) «против» 0 «воздержался» 234,50 (4,64%)

9. Утверждение условий договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого с собственниками помещений не являющимися членами ТСН «Рассвет», в том числе Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания (Приложение № 5)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого с собственниками помещений не являющимися членами ТСН «Рассвет», в том числе Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания (Приложение №5).

Решили (постановили): Утвердить условия договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого с собственниками помещений не являющимися членами ТСН «Рассвет», в том числе Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия и периодичность их оказания (Приложение №5).

«за» 4875,94 (96,56%) «против» 0 «воздержался» 173,80 (3,45%)

10. О выборе уполномоченного лица на регистрацию Товарищества собственников недвижимости.
ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Председателя правления Товарищества Щербакову Тамару Евгеньевну на перерегистрацию Устава Товарищества.

Решили (постановили): Уполномочить Председателя правления Товарищества Щербакову Тамару Евгеньевну на перерегистрацию Устава Товарищества.

«за» 5049,74 (100%) «против» 0 «воздержался» 0

11. Об определении места для размещения уведомлений, решений общих собраний собственников по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом для размещения уведомлений, решений общих собраний собственников по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме: информационные доски в подъездах.

Решили (постановили): Определить местом для размещения уведомлений, решений общих собраний собственников по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме: информационные доски в подъездах.

«за» 4960,34 (98,23%) «против» 0 «воздержался» 89,40 (1,77%)

12. Об определении места хранения документов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения документов общего собрания офис Товарищества по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, ул. Садовая, дом 8.

Решили (постановили): Определить местом хранения документов общего собрания офис Товарищества по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, ул. Садовая, дом 8.

«за» 4977,04 (98,56%) «против» 0 «воздержался» 72,70 (1,44%)

13. Отчет ревизионной комиссии за 2016 год.

Заслушали председателя ревизионной комиссии Ермакову Н.В. собственника помещения № 49 (д.8), которая предоставила отчет о финансовой деятельности Товарищества в течении 2016 года.

Решили (постановили): отчет ревизионной комиссии принимается к сведению, без голосования.

14. Отчет председателя правления о проделанной работе за 2016 год.

Заслушали отчет председателя правления Щербаковой Т.Е. собственника помещения № 28 (д.8) о проделанной работе в 2016 году. В связи с погодными условиями не смогли выполнить работы по герметизации межпанельных швов. Проведена большая работа с должниками: подано 4 судебных иска, заключено 4 мировых соглашения, в итоге взыскано 133,3 тысячи рублей.

Решили (постановили): Принять отчет председателя правления с оценкой «удовлетворительно».

«за» 4996,24 (98,94%) «против» 17,40 (0,34%) «воздержался» 36,10 (0,72%)

15. Утверждение членов правления ТСЖ на 2017-2019 годы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поступило предложение избрать в члены правления 7 (семь) человек: собственника помещения № 7 (д.8) Бетехтину А.А., собственника помещения № 28 (д.8) Щербакову Т.Е., собственника помещения № 81 (д.8) Федорову Н.А., собственника помещения № 30 (д.10) Кудряшова А.В., собственника помещения № 45 (д.10) Семченкову Т.Г., собственника помещения № 54 (д.10) Дубровину Т.А., собственника помещения № 73 (д.10) Гресову А.М.. Голосование списком.

Решили (постановили): избрать в члены правления 7 (семь) человек согласно предложенного списка.

«за» 4978,84 (98,6%) «против» 34,80 (0,69%) «воздержался» 36,10 (0,71%)

16. Утверждение членов ревизионной комиссии на 2017-2019 годы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поступило предложение избрать Ермакову Н.В. собственника помещения № 49 (д.8) и Иванову Е.И. собственника помещения № 48 (д.8) членами ревизионной комиссии.

Решили (постановили): избрать Ермакову Н.В. собственника помещения № 49 (д.8) и Иванову Е.И. собственника помещения № 48 (д.8) членами ревизионной комиссии.

«за» 4916,14 (97,35%) «против» 34,80 (0,69%) «воздержался» 98,80 (1,96%)

17. Выборы председателя правления ТСЖ «Рассвет» на 2017-2019 годы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поступило предложение из 7-ми членов правления избрать председателем собственника помещения № 28 (д.8) Щербакову Т.Е.

Решили (постановили): Избрать председателем правления ТСЖ «Рассвет» на 2017-2019 годы собственника помещения № 28 (д.8) Щербакову Т.Е.

«за» 4852,84 (96,1%) «против» 34,80 (0,69%) «воздержался» 162,10 (3,21%)

18. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в размере 19,86 рублей за 1 квадратный метр общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в размере 19,86 рублей за 1 квадратный метр общей площади помещения с целью приведения в соответствие с нормами ст.ст.39,156, ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ Правил № 491 от 13.08.2006 г.

Решили (постановили): Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в размере 19,86 рублей за 1 квадратный метр общей площади помещения.

«за» 4265,84 (84,48%) «против» 427,50 (8,47%) «воздержался» 356,40 (7,05%)

19. Разрешение на использование общего имущества МКД собственниками помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить разрешение на использование общего имущества МКД собственниками помещений.

Решили (постановили): Разрешить собственникам помещений использовать общее имущество МКД с целью размещения личного оборудования.

«за» 3405,19 (67,43%) «против» 142,30 (2,82%) «воздержался» 1502,25 (29,75%)

Председатель собрания  Т.А.Дубровина «03» марта 2017 г.

Секретарь собрания  И.Д.Грищенко «03» марта 2017 г.

