

ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания членов товарищества собственников жилья «Приоритет»

г. Димитровград

08 декабря 2016 года

ул. Свирская, дом № 27

Общая площадь дома 6741,58 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности 4267,69 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности ----- м².

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2573,06 м², что составляет 60,29 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Годовое общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание созвано по инициативе: председателя ТСЖ Проскуряковой Н.В. кв. № 70, свидетельство о государственной регистрации права 73-АС № 088963 от 19.09.2000

Председатель собрания: Проскурякова Н.В.

Секретарь собрания: Шостко О.А.

Счетная комиссия: Пензин А.С., Фоминых А.П.

Присутствующие: 66 собственников (список прилагается «Приложение № 2»)

Приглашенные:

- 1) ООО «ЖКХ-РИС» ОГРН 1127329002041: экономист ООО «ЖКХ-РИС» Нуязина Татьяна Геннадьевна — отчета ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг, юрист-консульт ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк И.Ю. расторжение договора управления с ООО «ЖКХ-РИС»;
- 2) ООО «Партнер» ОГРН 1157329001719: представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович, доверенность № 1 от 01.04.2016 (копия прилагается, «Приложение № 2) — выбор управляющей компании ООО «Партнер».

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: ПЛОЩАДКА ПЕРЕД ПОДЪЕЗДОМ ДОМА

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: 18:00 час. 24.11.2016 — 18:00 час. 08.12.2016

Окончание приема заполненных бюллетеней заочного голосования: «08» декабря 2016 года в 18 часов 00 мин.,

по адресу: ул. Свирская, д. 27, кв. 70

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня.
2. Отчёт ООО "ЖКХ-РИС" о проделанной работе за 2015-2016 гг.
3. Выбор членов правления ТСЖ «Приоритет», выбор Председателя ТСЖ «Приоритет».
4. Утверждение устава ТСЖ «Приоритет» в новой редакции.
5. Утверждение перечня ремонтных работ по смене рулонных кровель в 1 слой (926 м² -180м²) во втором квартале 2017 года — 4,558 руб./кв.м.
6. Утверждение перечня работ по ремонту системы ВДО — 0,487 руб./кв.м.
7. Утверждение перечня работ по утеплению стен (18+26,8) м² — 27; 38 кв. - 0,402 руб./кв.м
8. Утверждение ремонтного фонда - 0, 50 руб./кв.м
9. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.07.2013, заключенного между ТСЖ «Приоритет» и ООО "ЖКХ-РИС" с 14.12.2016 по соглашению сторон.
10. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
11. Выбор управляющей компании - ООО "Партнер".
12. Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления ТСЖ «Приоритет» с 15.12.2016 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 15.12.2016 - 14.12.2018- 23,64 руб./кв.м, из них (содержание – 18,245 руб./кв.м, ремонт — 5,39 руб./кв.м).
13. Наделение полномочиями членов правления ТСЖ «Приоритет» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
14. Установка (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.
15. Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого

- помещения.
16. Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Приоритет» на подписание им договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.
 17. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «Приоритет» и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома
 18. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания членов ТСЖ «Приоритет».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. По первому вопросу: **Утверждение повестки дня.**

Слушали: Проскуракову Н.В.

Предложено: рассмотреть следующие вопросы:

- Отчёт ООО "ЖКХ-РИС" о проделанной работе за 2015-2016 гг.
- Выбор членов правления ТСЖ «Приоритет», выбор Председателя ТСЖ «Приоритет».
- Утверждение устава ТСЖ «Приоритет» в новой редакции.
- Утверждение перечня ремонтных работ по смене рулонных кровель в 1 слой (926 м2 -180м2) во втором квартале 2017 года — 4,558 руб./кв.м.
- Утверждение перечня работ по ремонту системы ВДО — 0,487 руб./кв.м.
- Утверждение перечня работ по утеплению стен (18+26,8) м2 — 27; 38 кв. - 0,402 руб./кв.м
- Утверждение ремонтного фонда - 0, 50 руб./кв.м
- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.07.2013, заключенного между ТСЖ «Приоритет» и ООО "ЖКХ-РИС" с 14.12.2016 по соглашению сторон.
- Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
- Выбор управляющей компании - ООО "Партнер".
- Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления ТСЖ «Приоритет» с 15.12.2016 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 15.12.2016 - 14.12.2018- 23,64 руб./кв.м, из них (содержание – 18,245 руб./кв.м, ремонт — 5,39 руб./кв.м).
- Наделение полномочиями членов правления ТСЖ «Приоритет» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- Установка (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.
- Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
- Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Приоритет» на подписание им договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.
- Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «Приоритет» и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома
- Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания членов ТСЖ «Приоритет».

Голосовали:

"ЗА" – 2537,06 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня.

2. По второму вопросу: **Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг.**

Слушали: экономиста ООО «ЖКХ-РИС» Нуязину Т.Г.

Предложено: утвердить отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг.

Голосовали:

"ЗА" – 2121,44 м2, что составляет 82,44 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 451,65 м2, что составляет 17,55 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Утвердить отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг.*

3. По третьему вопросу: **Выбор членов правления ТСЖ «Приоритет», выбор Председателя ТСЖ «Приоритет».**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Выбрать членами Правления ТСЖ «Приоритет»:

Комарова С.Н., Пензину Л.Л., Фоминых Н.П., Васильеву Л.А., Проскурякову Н.В.

Выбрать Председателем ТСЖ «Приоритет» Проскурякову Н.В.

Голосовали:

"ЗА" – 2399,69 м2, что составляет 93,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 173,37 м2, что составляет 6,73 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Выбрать членами Правления ТСЖ «Приоритет»:*

Комарова С.Н., Пензину Л.Л., Фоминых Н.П., Васильеву Л.А., Проскурякову Н.В.

Выбрать Председателем ТСЖ «Приоритет» Проскурякову Н.В.

4. По четвертому вопросу: **Утверждение устава ТСЖ «Приоритет» в новой редакции.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: утвердить устав ТСЖ «Приоритет» в новой редакции.

Голосовали:

"ЗА" – 2035,64 м2, что составляет 79,11 % голосов;

"ПРОТИВ" - 69,2 м2, что составляет 2,68 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 398,66 м2, что составляет 15,49 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *утвердить устав ТСЖ «Приоритет» в новой редакции.*

5. По пятому вопросу: **Утверждение перечня ремонтных работ по смене рулонных кровель в 1 слой (926 м2 -180м2) во втором квартале 2017 года — 4,558 руб./кв.м.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить перечень ремонтных работ по смене рулонных кровель в 1 слой (926 м2 -180м2) во втором квартале 2017 года — 4,558 руб./кв.м.

Голосовали:

"ЗА" – 2169,96 м2, что составляет 84,33 % голосов;

"ПРОТИВ" – 277,18 м2, что составляет 10,77 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 125,92 м2, что составляет 4,89 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Утвердить перечень ремонтных работ по смене рулонных кровель в 1 слой (926 м2 -180м2) во втором квартале 2017 года — 4,558 руб./кв.м.*

6. По шестому вопросу: **Утверждение перечня работ по ремонту системы ВДО — 0,487 руб./кв.м.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утверждение перечня работ по ремонту системы ВДО — 0,487 руб./кв.м.

Голосовали:

"ЗА" – 1748,6 м2, что составляет 67,95 % голосов;

"ПРОТИВ" - 485,92 м2, что составляет 18,88 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 338,54 м2, что составляет 13,15 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Утвердить перечень работ по ремонту системы ВДО — 0,487 руб./кв.м.*

7. По седьмому вопросу: **Утверждение перечня работ по утеплению стен (18+26,8) м2 — 27; 38 кв. - 0,402 руб./кв.м**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить перечень работ по утеплению стен (18+26,8) м2 — 27; 38 кв. - 0,402 руб./кв.м

Голосовали:

"ЗА" – 1581,27 м2, что составляет 61,45 % голосов;

"ПРОТИВ" – 668,86 м2, что составляет 25,99 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 322,93 м2, что составляет 12,55 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ по утеплению стен (18+26,8) м² — 27; 38 кв. - 0,402 руб./кв.м.

8. По восьмому вопросу: **Утверждение ремонтного фонда 0,50 руб./кв.м.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить ремонтный фонд 0,50 руб./кв.м.

Голосовали:

"ЗА" – 1992,02 м², что составляет 77,41 % голосов;

"ПРОТИВ" – 502,94 м², что составляет 19,54 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 78,1 м², что составляет 3,03 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить ремонтный фонд в размере 0,50 руб./кв.м .

9. По девятому вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.07.2013, заключенного между ТСЖ «Приоритет» и ООО «ЖКХ-РИС» с 14.12.2016 по соглашению сторон.**

Слушали: юриста ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк И.Ю.

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.07.2013, заключенный между ТСЖ «Приоритет» и ООО «ЖКХ-РИС» с 14.12.2016 по соглашению сторон.

Голосовали:

"ЗА" – 2364,83 м², что составляет 91,90 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 208,23 м², что составляет 8,01 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.07.2013, заключенный между ТСЖ «Приоритет» и ООО «ЖКХ-РИС» с 14.12.2016 по соглашению сторон.

10. По десятому вопросу: **Выбор способа управления — управление управляющей организацией.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Выбрать способ управления - управление управляющей организацией.

Голосовали:

"ЗА" – 2382,3 м², что составляет 92,58 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 190,76 м², что составляет 7,41 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: выбрать способ управления — управление управляющей организацией.

11. По одиннадцатому вопросу: **Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».**

Слушали: представителя ООО «Партнер» Волкова А.В.

Предложено: выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».

Голосовали:

"ЗА" – 2260,54 м², что составляет 87,85 % голосов;

"ПРОТИВ" – 156,33 м², что составляет 6,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 156,23 м², что составляет 6,07 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».

12. По двенадцатому вопросу: **Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления ТСЖ «Приоритет» с 15.12.2016 с ООО «Партнер» с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 15.12.2016 — 14.12.2018 — 23,64 руб./кв.м., из них содержание — 18,245 руб. кв.м, ремонт - 5,39 руб./кв.м.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления ТСЖ «Приоритет» с 15.12.2016 с ООО «Партнер» с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 15.12.2016 — 14.12.2018 — 23,64 руб./кв.м., из них содержание — 18,245 руб. кв.м, ремонт - 5,39 руб./кв.м.

Голосовали:

"ЗА" – 1716,94 м², что составляет 66,72 % голосов;

"ПРОТИВ" – 416,72 м², что составляет 16,195 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 439,39 м², что составляет 17,07 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления ТСЖ «Приоритет» с 15.12.2016 с ООО «Партнер» с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 15.12.2016 — 14.12.2018 — 23,64 руб./кв.м., из них содержание — 18,245 руб. кв.м, ремонт - 5,39 руб./кв.м.

13. По тринадцатому вопросу: **Наделение полномочиями Правления ТСЖ «Приоритет» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Наделить полномочиями членов правления ТСЖ "Приоритет" на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

"ЗА" – 1635,4 м2, что составляет 63,55 % голосов;

"ПРОТИВ" - 729,33 м2, что составляет 28,34 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 208,23 м2, что составляет 8,09 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями членов правления ТСЖ «Приоритет» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

14. По четырнадцатому вопросу: **Установка (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах и лифтах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Разрешить установку (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах и лифтах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями .

Голосовали:

"ЗА" – 1275,48 м2, что составляет 49,57 % голосов;

"ПРОТИВ" - 982,2 м2, что составляет 38,17 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 315,38 м2, что составляет 12,25 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Разрешить установку (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах и лифтах дома и наделить ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.

15. По пятнадцатому вопросу: **Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить порядок расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

"ЗА" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ПРОТИВ" – 2486,2 м2, что составляет 96,62 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 86,78 м2, что составляет 3,37 % голосов.

Не принято.

РЕШИЛИ: Порядок расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения не утверждать.

16. По шестнадцатому вопросу: **Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Приоритет» на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Наделить полномочиями председателя ТСЖ «Приоритет» на подписание им договора

управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.

Голосовали:

"ЗА" – 1896,66 м2, что составляет 73,71% голосов;

"ПРОТИВ" – 398,9 м2, что составляет 15,50 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 277,5 м2, что составляет 10,78 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Наделить полномочиями председателя ТСЖ «Приоритет» на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.*

17. По семнадцатому вопросу: **Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «Приоритет» и уведомления о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда.**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «Приоритет» и уведомления о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.

Голосовали:

"ЗА" – 2416,66 м2, что составляет 93,92 % голосов;

"ПРОТИВ" – 121,62 м2, что составляет 4,72 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 34,78 м2, что составляет 1,35 % голосов.

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «Приоритет» и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.*

18. По восемнадцатому вопросу: **Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов членов ТСЖ «Приоритет».**

Слушали: Проскурякову Н.В.

Предложено: Утвердить порядка оформления и места хранения протоколов членов ТСЖ «Приоритет» — 1 экз. ООО «Партнер», 2 экз. ТСЖ «Приоритет».

Голосовали:

"ЗА" – 2278,02 м2, что составляет 88,53 % голосов;


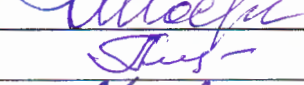


"ПРОТИВ" – 243,04 м2, что составляет 9,44 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 52 м2, что составляет 2,02 % голосов.




Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: *Утвердить порядка оформления и места хранения протоколов членов ТСЖ «Приоритет» — 1 экз. ООО «Партнер», 2 экз. ТСЖ «Приоритет».*

Протокол № 1 общего собрания членов ТСЖ «Приоритет» составлен на 3 листах в 2 экз.

Председатель собрания		Н.В. Проскурякова
Секретарь собрания		О.А. Шостко
Счетная комиссия		А.С. Пензин
		А.П. Фоминых



Приглашенные  экономист ООО «ЖКХ-РИС» Нуязина Татьяна Геннадьевна
 юрист-консульт ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирина Юрьевна
 представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович