

## ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания членов товарищества собственников жилья «Радуга»

г. Димитровград

«08» июня 2016 года-

«27» июня 2016 года

### ул. Победы, дом № 9

Общая площадь дома 6544,03 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности ----- м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности ----- м<sup>2</sup>.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 3386,68 м<sup>2</sup>, что составляет 51,75 % 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 создано по инициативе: управляющей компании ООО «ЭРУ-Первомай»

Председатель собрания: Хузахметова Р.М.

Секретарь собрания: Рункова А.В.

Счетная комиссия: Фунина Л.Д., Фунин В.Н.

Присутствующие: 69 собственников (список прилагается «Приложение № 2»)

Приглашенные:

- 1) ООО «ЭРУ-Первомай» ОГРН 1147329002259: юрисконсульт ООО «Партнер» Запичнюк Ирина Юрьевна — расторжение договора управления с ООО «ЭРУ-Первомай», начальник ФЭО ООО «ЭРУ-Первомай» Нунззина Татьяна Геннадьевна — отчёт ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.;
- 2) ООО «Партнер» ОГРН 1157329001719: представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович, доверенность № 1 от 01.04.2016 (копия прилагается, «Приложение № 3») — представление управляющей компании ООО «Проекта договора управления и предложение о его заключении на 2016 год.

### Повестка дня

1. Утверждение повестки дня.
2. Отчёт ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №11-14, заключенного между ТСЖ «Радуга» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.
4. Выбор способа управления - управление управляющей организацией.
5. Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».
6. Утверждение ремонтных работ:
  - 1) устройство металлических козырьков 6 шт. - 1,11 руб./кв.м,
  - 2) утепление подвального перекрытия пола под 37 квартирой дома — 34 м<sup>2</sup> (0,31 руб./кв.м).
7. Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД:
  - косметический ремонт стен машинного отделения лифта 0,23 руб./кв.м
  - ремонт кровли в 1 слой (240 м<sup>2</sup>) — 2,06 руб./кв.м
  - восстановление работоспособности видеокамеры — 0,34 руб./кв.м
  - ремонтный фонд 1 руб./кв.м
8. Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 01.08.2016 с ООО «Партнер».
9. Утверждение оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.08.2016-31.07.2017 — 22,24 руб./кв.м. (содержание -17,51 руб./кв.м, ремонт 4,73 руб./кв.м).
10. Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исхода из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
11. Наделение полномочиями правления ТСЖ «Радуга» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
12. Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Радуга» на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.
13. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома.

## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

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

**Слушали:** Хузахметову Р.М.

**Предложено:** рассмотреть следующие вопросы:

- Отчёт ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.
- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №11-14, заключенного между ТСЖ «Радуга» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.
- Выбор способа управления - управление управляющей организацией.
- Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».
- Утверждение ремонтных работ:
  - 1) устройство металлических козырьков 6 шт. - 1,11 руб./кв.м,
  - 2) утепление подвального перекрытия пола под 37 квартирой дома — 34 м2 (0,31 руб./кв.м)
- Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД:
  - косметический ремонт стен машинного отделения лифта 0,23 руб./кв.м
  - ремонт кровли в 1 слой (240 м2) — 2,06 руб./кв.м
  - восстановление работоспособности видеокамеры — 0,34 руб./кв.м
  - ремонтный фонд 1 руб./кв.м.
- Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 01.08.2016 с ООО «Партнер».
- Утверждение оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.08.2016-31.07.2017 — 22,24 руб./кв.м. (содержание -17,51 руб./кв.м, ремонт 4,73 руб./кв.м).
- 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 правления ТСЖ «Радуга» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Радуга» 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 собственников МКД и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома.

**Голосовали:**

"ЗА" – 3386,68 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 «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.**

**Слушали:** начальника ФЭО ООО «ЭРУ-Первомай» Нуянзину Т.Г.

**Предложено:** утвердить отчёт ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2719,62 м2, что составляет 80,303 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 667,06 м2, что составляет 19,696 % голосов.

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить отчёт ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015 г.

3. По третьему вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №11/14, заключенного между ТСЖ «Радуга» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.**

**Слушали:** юрисконсульта ООО «ЭРУ-Первомай» Запичнюк И.Ю.

**Предложено:** расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №11/14, заключенный между ТСЖ «Радуга» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.

**Голосовали:**

"ЗА" – 3318,18 м2, что составляет 97,97 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 68,5 м2, что составляет 2,03 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №11/14, заключенный между ТСЖ «Радуга» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.*

4. По четвертому вопросу: **Выбор способа управления — управление управляющей организацией.**

**Слушали:** Хузахметову Р.М.

**Предложено:** Выбрать способ управления - управление управляющей организацией.

**Голосовали:**

"ЗА" – 3252,18 м2, что составляет 96,03 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 134,5 м2, что составляет 3,97 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *выбрать способ управления — управление управляющей организацией.*

5. По пятому вопросу: **Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».**

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

**Предложено:** выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».

**Голосовали:**

"ЗА" – 3138,53 м2, что составляет 92,67 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 68,50 м2, что составляет 2,02 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 179,65 м2, что составляет 5,3 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».*

6. По шестому вопросу: **Утверждение ремонтных работ**

**Слушали:** Хузахметову Р.М.

**Предложено:** Утвердить ремонтные работы :

- 1) устройство металлических козырьков 6 шт. - 1,11 руб./кв.м,
- 2) утепление подвального перекрытия пола под 37 квартирой дома — 34 м2 (0,31 руб./кв.м)

**Голосовали по п.1 :**

"ЗА" – 2046,58 м2, что составляет 60,43 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 964,50 м2, что составляет 28,47 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 375,6 м2, что составляет 11,09 % голосов.

Принято большинством голосов.

**Голосовали по п.2 :**

"ЗА" – 1232,72 м2, что составляет 36,4 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 1531,1 м2, что составляет 45,2 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 622,8 м2, что составляет 18,4 % голосов.

Не принято.

**РЕШИЛИ:** *ремонтные работы по устройству металлических козырьков 6 шт. - 1,11 руб./кв.м утвердить;*

*ремонтные работы по утеплению подвального перекрытия пола под 37 квартирой дома - 34 м2 (0,31 руб./кв.м) не утверждать.*

7. По седьмому вопросу: **Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД.**

**Слушали:** Хузахметову Р.М.

**Предложено:** Утвердить перечень работ по ремонту общего имущества МКД:

- косметический ремонт стен машинного отделения лифта 0,23 руб./кв.м
- ремонт кровли в 1 слой (240 м2) — 2,06 руб./кв.м
- восстановление работоспособности видеокамеры — 0,34 руб./кв.м
- ремонтный фонд 1 руб./кв.м..

**Голосовали:**

"ЗА" – 3250,08 м2, что составляет 95,96 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 68,50 м2, что составляет 2,02 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 68,10 м2, что составляет 2,01 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Утвердить перечень работ по ремонту общего имущества МКД:*

- косметический ремонт стен машинного отделения лифта 0,23 руб./кв.м
- ремонт кровли в 1 слой (240 м2) — 2,06 руб./кв.м
- восстановление работоспособности видеокамеры — 0,34 руб./кв.м
- ремонтный фонд 1 руб./кв.м.

8. По восьмому вопросу: Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 01.08.2016 с ООО «Партнер».

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

Предложено: Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления МКД с 01.08.2016 с ООО «Партнер»

Голосовали:

"ЗА" – 2957,23 м2, что составляет 87,319 % голосов;

"ПРОТИВ" – 68,50 м2, что составляет 2,022 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 360,25 м2, что составляет 10,637 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления МКД с 01.08.2016 с ООО «Партнер».

9. По девятому вопросу: Утверждение оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома: с 01.08.2016 -31.07.2017 — 22,24 руб./кв.м. (содержание — 17,51 руб./кв.м, ремонт -4,73 руб./кв.м)

Слушали: Хузахметову Р.М.

Предложено: Утвердить оплату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома: с 01.08.2016 -31.07.2017 — 22,24 руб./кв.м. (содержание - 17,51 руб./кв.м, ремонт - 4,73 руб./кв.м).

Голосовали:

"ЗА" – 2475,37 м2, что составляет 73,091 % голосов;

"ПРОТИВ" – 503,06 м2, что составляет 14,854 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 408,25 м2, что составляет 12,054 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить оплату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома: с 01.08.2016 -31.07.2017 — 22,24 руб./кв.м.

10. По десятому 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: Хузахметову Р.М.

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" – 154,412 м2, что составляет 4,559 % голосов;

"ПРОТИВ" – 3232,268 м2, что составляет 95,41 % голосов;

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

11. По одиннадцатому вопросу: Наделение полномочиями членов Правления ТСЖ «Радуга» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества ТСЖ.

Слушали: Хузахметову Р.М.

Предложено: Наделить полномочиями членов правления ТСЖ "Радуга" на принятие решений о текущем ремонте общего имущества ТСЖ.

Голосовали:

"ЗА" – 3252,18 м2, что составляет 96,028 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 134,5 м2, что составляет 3,971 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Наделить полномочиями членов правления ТСЖ «Радуга» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества ТСЖ.*

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

Слушали: Хузахметову Р.М.

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

Голосовали:

"ЗА" – 3386,68 м2, что составляет 100% голосов;  
"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно.

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

13. По тринадцатому вопросу: **Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда.**

Слушали: Хузахметову Р.М.

**Предложено:** *Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.*

Голосовали:

"ЗА" – 3386,68 м2, что составляет 100 % голосов;  
"ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** *Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.*

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

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Р.М. Хузахметова

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ А.В. Рункова

Счетная комиссия \_\_\_\_\_ Л.Д. Фунина

\_\_\_\_\_ В.Н. Фунин

Приглашенные \_\_\_\_\_ начальник ФЭО ООО «ЭРУ-Первомай» Нуянзина Татьяна Геннадьевна  
\_\_\_\_\_ юрист ООО «ЭРУ-Первомай» Запичнюк Ирина Юрьевна  
\_\_\_\_\_ представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович