

## ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания членов товарищества собственников жилья «ул. Октябрьская, 48»

г. Димитровград

«27» июня 2016 года-  
«18» июля 2016 года

### ул. Октябрьская, дом № 48

Общая площадь дома 4526,56 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 2429,54 м<sup>2</sup>, что составляет 53,67 % 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: председателя ТСЖ Улитиной Г.С. кв. № 18, договор № 14-661 от 10.02.1997

Председатель собрания: Улитина Г.С.

Секретарь собрания: Колоколова Н.И.

Счетная комиссия: Болотова В.Ф., Нефедов С.В., Ибрайкин М.И.

Присутствующие: 87 собственников (список прилагается «Приложение № 2»)

Приглашенные:

- 1) ООО «ЭРУ-Первомай» ОГРН 1147329002259: начальник ФЭО ООО «ЭРУ-Первомай» Нуязина 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 проекта договора управления и предложение о его заключении на 2016 год.

### Повестка дня

1. Утверждение повестки дня.
2. Утверждение отчёта ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.
3. Выборы членов Правления ТСЖ:  
Болотова В.Ф. кв. 2, Колоколова Н.И. кв. 47, Нефедов С.В. кв. 44,  
Ибрайкин М.И. кв. 51, Данилова Л.Ф. кв. 70, Кульпин Б.С. кв. 84,  
Катиркина А.Ф. кв. 38, Улитина Г.С. кв. 18.  
Выборы председателя правления Улитина Г.С., кв. 18.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №09-14, заключенного между МКД и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.
5. Выбор способа управления - управление управляющей организацией.
6. Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД:
  - 1) ремонт кровли – 8,63 руб./кв.м,
  - 2) установка поручней в подъездах 5 шт. – 0,276 руб./кв.м,
  - 3) ремонт крыльца 2 -го подъезда - 0,175 руб./кв.м,
  - 4) ремонт козырьков 2 и 5 подъездов -0,199 руб./кв.м,
  - 5) ремонт отмостки – 3,07 руб./кв.м,
  - 6) установка скамейки 3 подъезд – 1шт -0,101 руб./кв.м,
  - 7) окраска цоколя - 0,105 руб./кв.м,
  - 8) ремонтный фонд на ремонт системы ГВС – 0,576 руб./кв.м,
  - 9) ремонт системы отопления – 4,127 руб./кв.м
7. Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».
8. Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления ТСЖ 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 01.08.2016-31.12.2017 — 23,89 руб./кв.м. (содержание -15,26 руб./кв.м, ремонт 8,63 руб./кв.м).
10. 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.
11. Наделение полномочиями правления ТСЖ на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
12. Наделение полномочиями председателя ТСЖ 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 членом ТСЖ 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: Улитину Г.С.**

**Предложено: рассмотреть следующие вопросы:**

- Утверждение отчета ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.

- Выборы членом Правления ТСЖ:

Болотова В.Ф. кв. 2, Колоколова Н.И. кв. 47, Нефедов С.В. кв. 44,

Ибрайкин М.И. кв. 51, Данилова Л.Ф. кв. 70, Кульпин Б.С. кв.84,

Катиркина А.Ф. кв. 38, Улитина Г.С. кв.18.

Выборы председателя правления Улитина Г.С., кв. 18.

- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №09-14, заключенного между МКД и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.

- Выбор способа управления - управление управляющей организацией.

- Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД:

1) ремонт кровли – 8,63 руб./кв.м,

2) установка поручней в подъездах 5 шт. – 0,276 руб./кв.м,

3) ремонт крыльца 2 -го подъезда - 0,175 руб./кв.м,

4) ремонт козырьков 2 и 5 подъездов -0,199 руб./кв.м,

5) ремонт отмостки – 3,07 руб./кв.м,

6) установка скамейки 3 подъезд – 1шт -0,101 руб./кв.м,

7) окраска цоколя - 0,105 руб./кв.м,

8) ремонтный фонд на ремонт системы ГВС – 0,576 руб./кв.м,

9) ремонт системы отопления – 4,127 руб./кв.м

- Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».

- Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления ТСЖ 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 01.08.2016-31.12.2017 — 23,89 руб./кв.м. (содержание -15,26 руб./кв.м, ремонт 8,63 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 на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

- Наделение полномочиями председателя ТСЖ 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 членом ТСЖ и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2351,51 м2, что составляет 96,78 % голосов;

"ПРОТИВ" - 78,03 м2, что составляет 3,2 % голосов;

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

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня.**

2. По второму вопросу: **Утверждение отчёта ООО «ЭРУ-Первомай» о проделанной работе за 2015-2016 гг.**

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

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 2366,78 м2, что составляет 97,41 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

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

3. По третьему вопросу: **Выборы членов Правления ТСЖ**

**Слушали:** Улитину Г.С.

**Предложено:** Выбрать членами Правления ТСЖ:

Болотову В.Ф. кв. 2, Колоколову Н.И. кв. 47, Нефедова С.В. кв. 44,

Ибрайкина М.И. кв. 51, Данилову Л.Ф. кв. 70, Кульпина Б.С. кв.84,

Катиркину А.Ф. кв. 38, Улитину Г.С. кв.18.

Выбрать председателем правления Улитину Г.С., кв. 18.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2366,78 м2, что составляет 97,41 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Выбрать в Правление ТСЖ «ул. Октябрьская, 48»:

Болотову В.Ф. кв. 2, Колоколову Н.И. кв. 47, Нефедова С.В. кв. 44,

Ибрайкина М.И. кв. 51, Данилову Л.Ф. кв. 70, Кульпина Б.С. кв.84,

Катиркину А.Ф. кв. 38, Улитину Г.С. кв.18.

Выбрать председателем правления Улитину Г.С., кв. 18.

4. По четвертому вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №09-14, заключенного между МКД и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.**

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

**Предложено:** расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №09-14, заключенный между ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2323,68 м2, что составляет 95,64 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 43,10 м2, что составляет 1,77 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.09.2014 №09-14, заключенный между ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» и ООО «ЭРУ-Первомай» с 31.07.2016 по соглашению сторон.*

5. По пятому вопросу: **Выбор способа управления — управление управляющей организацией.**

**Слушали:** Улитину Г.С.

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 2323,68 м2, что составляет 95,64 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 43,10 м2, что составляет 1,77 % голосов.

Принято большинством голосов.

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

6. По шестому вопросу: **Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД.**

**Слушали:** Улитину Г.С.

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

- 1) ремонт кровли – 8,63 руб./кв.м,
- 2) установка поручней в подъездах 5 шт. – 0,276 руб./кв.м,
- 3) ремонт крыльца 2 -го подъезда - 0,175 руб./кв.м,
- 4) ремонт козырьков 2 и 5 подъездов -0,199 руб./кв.м,
- 5) ремонт отмостки – 3,07 руб./кв.м,
- 6) установка скамейки 3 подъезд – 1шт -0,101 руб./кв.м,
- 7) окраска цоколя - 0,105 руб./кв.м,
- 8) ремонтный фонд на ремонт системы ГВС – 0,576 руб./кв.м,
- 9) ремонт системы отопления – 4,127 руб./кв.м

**Голосовали:**

"ЗА" – 2366,78 м2, что составляет 97,41 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

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

- 1) ремонт кровли – 8,63 руб./кв.м,
- 2) установка поручней в подъездах 5 шт. – 0,276 руб./кв.м,
- 3) ремонт крыльца 2 -го подъезда - 0,175 руб./кв.м,
- 4) ремонт козырьков 2 и 5 подъездов -0,199 руб./кв.м,
- 5) ремонт отмостки – 3,07 руб./кв.м,
- 6) установка скамейки 3 подъезд – 1шт -0,101 руб./кв.м,
- 7) окраска цоколя - 0,105 руб./кв.м,
- 8) ремонтный фонд на ремонт системы ГВС – 0,576 руб./кв.м,
- 9) ремонт системы отопления – 4,127 руб./кв.м

7. По седьмому вопросу: **Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».**

Слушали: Улитину Г.С.

Предложено: выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».

Голосовали:

"ЗА" – 2323,68 м2, что составляет 95,64 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 43,10 м2, что составляет 1,77 % голосов.

Принято большинством голосов.

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

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

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

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

Голосовали:

"ЗА" – 2323,68 м2, что составляет 95,64 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 105,86 м2, что составляет 4,35 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» 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 -31.12.2017 — 23,89 руб./кв.м.**

Слушали: Улитину Г.С.

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 -31.12.2017 — 23,89 руб./кв.м

Голосовали:

"ЗА" – 2323,68 м2, что составляет 95,64 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 43,10 м2, что составляет 1,77 % 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 -31.12.2017 — 23,89 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: Улитину Г.С.

**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" – 175,21 м2, что составляет 7,21 % голосов;

"ПРОТИВ" – 2254,33 м2, что составляет 92,78 % 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 на принятие решений о текущем ремонте общего имущества ТСЖ.**

**Слушали:** Улитину Г.С.

**Предложено:** Наделить полномочиями членов правления ТСЖ "ул. Октябрьская, 48" на принятие решений о текущем ремонте общего имущества ТСЖ.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2366,78 м2, что составляет 97,41 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

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

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** *Наделить полномочиями членов правления ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества ТСЖ.*

12. По двенадцатому вопросу: **Наделение полномочиями председателя ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.**

**Слушали:** Улитину Г.С.

**Предложено:** Наделить полномочиями председателя ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2323,68 м2, что составляет 95,64 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 43,1 м2, что составляет 1,77 % голосов.

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** *Наделить полномочиями председателя ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» 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 членов ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда.**

**Слушали:** Улитину Г.С.

**Предложено:** Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2366,78 м2, что составляет 97,41 % голосов;

"ПРОТИВ" – 62,76 м2, что составляет 2,58 % голосов;

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

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** *Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ «ул. Октябрьская, 48» и уведомлениях о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.*

Протокол № 1 общего собрания членов ТСЖ «ул.Октябрьская, 48» составлен на 3 листах в 2 экз.

Председатель собрания	<u>Улитина</u>	Г.С. Улитина
Секретарь собрания	<u>Колоколова</u>	Н.И. Колоколова
Четная комиссия	<u>Болотова</u>	В.Ф. Болотова
	<u>Нефедов</u>	С.В. Нефедов
	<u>Ибрайкин</u>	М.И.Ибрайкин

Приглашенные Нужнина начальник ФЭО ООО «ЭРУ-Первомай» Нуянзина Татьяна Геннадьевна  
Волков представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович

Прошито и пронумеровано 3 (три) листа  
 Председатель ТСЖ Улитина Г.С. Улитина

