

ПРОТОКОЛ № 1  
годового общего собрания членов товарищества собственников жилья  
«ДОМ № 23 А ПО СВИРСКОЙ»

г. Димитровград

«01» июля 2016 года  
«18» июля 2016 года

**ул. Свирская, дом № 23А**

Общая площадь дома 11369,6 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности 9635,20 м<sup>2</sup>.

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

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 4963,55 м<sup>2</sup>, что составляет 51,51 % 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 «ЖКХ-РИС»

**Председатель собрания:** Топорков А.В.

**Секретарь собрания:** Ларюшкина В.Н.

**Счетная комиссия:** Щитова Г.Ю., Плашкевич О.А.

**Присутствующие:** 108 собственников (список прилагается «Приложение № 2»)

**Приглашенные:**

- 1) ООО «ЖКХ-РИС» ОГРН 1127329002041: начальник ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Нуязина Татьяна Геннадьевна- отчет управляющей компании ООО «ЖКХ-РИС» за 2015-2016 гг; юрисконсульт ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирина Юрьевна - расторжение договора управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, с 31.07.2016 по соглашению сторон.
- 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. Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг.
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, заключенного между ТСЖ и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.07.2016 по соглашению сторон.
4. Выбор способа управления - управление управляющей организацией.
5. Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».
6. Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления между ТСЖ и ООО «Партнер» с 01.08.2016 с оплатой за услугу «Содержание и ремонт жилья» в размере 18,18 руб./кв.м.
7. Наделение полномочиями правления ТСЖ на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. 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.
9. 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.
10. 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: Топоркова А.В.**

**Предложено: рассмотреть следующие вопросы:**

- Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг.
- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, заключенного между ТСЖ и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.07.2016 по соглашению сторон.
- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, заключенного между ТСЖ и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.07.2016 по соглашению сторон.
- Выбор способа управления - управление управляющей организацией.

- Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».
- Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления между ТСЖ и ООО «Партнер» с 01.08.2016 с оплатой за услугу «Содержание и ремонт жилья» в размере 18,18 руб./кв.м.
- Наделение полномочиями правления ТСЖ на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- 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 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" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;

"ПРОТИВ" - 105,81 м2, что составляет 2,131 % 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:** начальника ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Нуязину Т.Г.

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 3289,6 м2, что составляет 66,275 % голосов;

"ПРОТИВ" – 1673,95 м2, что составляет 33,724 % голосов;

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

**Принято большинством голосов.**

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

3. По третьему вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, заключенного между ТСЖ и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.07.2016 по соглашению сторон.**

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

**Предложено:** расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, заключенного между ТСЖ и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.07.2016 по соглашению сторон.

**Голосовали:**

"ЗА" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;

"ПРОТИВ" – 105,81 м2, что составляет 2,131 % голосов;

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

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** *Расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 07.02.2013 №20, заключенный между ТСЖ и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.07.2016 по соглашению сторон.*

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

**Слушали:** Топоркова А.В.

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;

"ПРОТИВ" – 105,81 м2, что составляет 2,131 % 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:** Топоркова А.В.

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;

"ПРОТИВ" – 105,81 м2, что составляет 2,131 % голосов;



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

Принято большинством голосов.

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

6. По шестому вопросу: **Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления между ТСЖ и ООО «Партнер» с 01.08.2016 с оплатой за услугу «Содержание и ремонт жилья» в размере 18,18 руб./кв.м.**

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

**Предложено:** Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления между ТСЖ и ООО «Партнер» с 01.08.2016 с оплатой за услугу «Содержание и ремонт жилья» в размере 18,18 руб./кв.м.

"ЗА" – 2855,35 м2, что составляет 57,526 % голосов;

"ПРОТИВ" – 1918,41 м2, что составляет 38,649 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 189,79 м2, что составляет 3,823 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления между ТСЖ и ООО «Партнер» с 01.08.2016 с оплатой за услугу «Содержание и ремонт жилья» в размере 18,18 руб./кв.м., из них «Содержание жилья» — 15,69 руб./кв.м, «Ремонт жилья» - 2,48 руб./кв.м.

7. По седьмому вопросу: **Наделение полномочиями Правления ТСЖ на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

**Слушали:** Топоркова А.В.

**Предложено:** Наделить полномочиями Правление ТСЖ на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**Голосовали:**

"ЗА" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;

"ПРОТИВ" – 105,81 м2, что составляет 2,131 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Наделить полномочиями Правление ТСЖ на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.*

8. По восьмому 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:** начальника ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Нуянзину Т.Г.

**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" – 262,51 м2, что составляет 5,288 % голосов;

"ПРОТИВ" – 4701,04 м2, что составляет 94,711 % 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.*

9. По девятому вопросу: **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.**

**Слушали:** Топоркова А.В.

**Предложено:** Наделить 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.

**Голосовали:**

"ЗА" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 105,81 м2, что составляет 2,131 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** *Наделить 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.*

10. По десятому вопросу: Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний членов ТСЖ и уведомления о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.

Слушали: Топоркова А.В.

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

Голосовали:

"ЗА" – 4857,74 м2, что составляет 97,868 % голосов;  
"ПРОТИВ" – 105,81 м2, что составляет 2,131 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

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

Протокол № 1 общего собрания членов ТСЖ «Дом № 23А по Свирской» составлен на 3 листах в 2 экз.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ *А.В. Топорков* А.В. Топорков  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_ *В.Н. Ларюшкина* В.Н. Ларюшкина  
Счетная комиссия \_\_\_\_\_ *Г.Ю. Щитова* Г.Ю. Щитова  
\_\_\_\_\_ *О.А. Плашкевич* О.А. Плашкевич

Приглашенные \_\_\_\_\_ *Нужизина Татьяна Геннадьевна* начальник ФЭО ООО «ЭРУ-Первомай» Нужизина Татьяна Геннадьевна  
\_\_\_\_\_ *Запичнюк Ирина Юрьевна* юрист-консульт ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирина Юрьевна  
\_\_\_\_\_ *Волков Анатолий Владимирович* представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович

Прошито и пронумеровано 3 (три) листа  
Председатель ТСЖ «Свирск-23А» \_\_\_\_\_ *А.В.*

