

ПРОТОКОЛ № 1
общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 23 микрорайона Степной города Старый Оскол,
проведенного путем совместного присутствия (в форме заочного голосования)

город Старый Оскол

«21» ноября 2014 года

В период с «17» ноября 2014 г. по «20» ноября 2014 г. в многоквартирном доме по адресу: Белгородская область город Старый Оскол, микрорайон **Степной, дом 23** (далее по тексту «МКД»), проведено общее собрание собственников помещений в порядке, установленном 44-48 ЖК РФ в соответствии с иными положениями Жилищного кодекса РФ в форме заочного голосования посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Инициатором общего собрания выступило **ОАО «КМАпроектжилстрой»**, являющееся одним из собственников помещений в МКД.

В заочном голосовании приняли участие собственники помещений МКД с общим количеством голосов 3933,1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в МКД составляет 4912,80 кв. м.

Общее количество голосов собственников составляет 4912,80 голосов.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании, составляет 3933,1 голоса, что составляет 80,06 % общего количества голосов собственников помещений в МКД.

Количество голосов каждого из собственников для участия в общем собрании собственников соответствует доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади помещения.

Интересы инициатора собрания ОАО «КМАпроектжилстрой», как собственника помещений в МКД, представляет заместитель генерального директора по экономическим вопросам Колерко Г.В., действующая на основании доверенности б/н от 30.10.2014 г.

Необходимый кворум для проведения собрания в форме заочного голосования имеется. Собрание собственников многоквартирного дома № 23 м-на Степной, проведенное в форме заочного голосования, правомочно принимать решения по включенным в повестку дня вопросам.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом №23 мкр. Степной г. Старый Оскол.
2. О создании Товарищества собственников жилья «Степной-23» и определении его места нахождения.
3. Об утверждении Устава Товарищества собственников жилья «Степной-23»
4. Об избрании членов Правления Товарищества собственников жилья «Степной-23»
5. Об избрании Председателя Товарищества собственников жилья «Степной-23».
6. О наделении гражданина полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц.

7. Об определении лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной города Старый Оскол.
8. О способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме №23 мкр. Степной города Старый Оскол: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
- 8.1 об определении общего размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол;
- 8.2. об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 8.3. об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 8.4. об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 8.5. об определении владельца специального счета, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
- 8.6. об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
- 8.7. о сроке начала уплаты взносов на капитальный ремонт.
9. Об определении порядка оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол.
10. Об определении порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол.
11. Об определении порядка доведения до сведения собственников решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол.
12. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол и иных документов по проведению собраний собственников.

По итогам голосования приняты решения:

1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по первому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3740,6	192,5	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	76,14	3,92	0

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способом управления многоквартирным жилым домом № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол товарищество собственников жилья, которое будет управлять одним многоквартирным домом № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол Белгородской области.

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по второму вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ: Создать Товарищество собственников жилья «**Степной-23**» и определить его место нахождения по следующему адресу: 309502, Белгородская область, город Старый Оскол, мкр. Степной,1.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по третьему вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «**Степной-23**»

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по четвертому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3566,3	262	104,80
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	72,59	5,33	2,13

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать членов Правления Товарищества собственников жилья «**Степной-23**» в количестве трех человек в следующем составе:

1. **Шишалова Наталья Николаевна**
2. **Гришаева Анна Алексеевна**
3. **Зубенок Спартак Павлович**

5. ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по шестому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3566,30	262	104,80
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	72,59	5,33	2,13

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем Товарищества собственников жилья «**Степной-23**» **Шишалову Наталью Николаевну.**

6. ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по шестому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить избранного председателя Товарищества собственников жилья «**Степной-23**» полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц.

7. ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по седьмому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ: Определить лицом для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №23 мкр. Степной города Старый Оскол Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Степной».

8. ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ и ПОДВОПРОСАМ :

Решение по восьмому вопросу и его подвопросам принято следующим количеством голосов:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	8	3618,8	262	52,3
	8.1	3618,8	262	52,3
	8.2	3618,8	262	52,3
	8.3	3618,8	262	52,3
	8.4	3671,1	262	0
	8.5	3618,8	262	52,3
	8.6	3566,3	314,5	52,3
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	8	73,66	5,33	1,06
	8.1	73,66	5,33	1,06
	8.2	73,66	5,33	1,06
	8.3	73,66	5,33	1,06
	8.4	74,73	5,33	0
	8.5	73,66	5,33	1,06
	8.6	72,59	6,40	1,06

ПОСТАНОВИЛИ: Способом формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №23 мкр. Степной города Старый Оскол определить перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

ПОСТАНОВИЛИ: Общий размер фонда определить в размере соответствующем размеру фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 23 мкр. Степной город Старый Оскол в соответствии с действующим.

ПОСТАНОВИЛИ: Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме №23 мкр.Степной г. Старый Оскол определить в соответствии с минимальным размером, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (по состоянию на дату проведения общего собрания минимальный размер взноса составляет **5 рублей 90 копеек** на **1 кв.м** общей площади

жилого (нежилого) помещения в месяц и установлен Постановлением Правительства Белгородской области от 25.11.2013 года № 486-пп);

В случае изменения нормативным актом полномочных органов минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 23мкр.Степной г. Старый Оскол подлежит уплате по вновь установленному законодательством минимуму.

ПОСТАНОВИЛИ:Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определить в соответствии с перечнем таких услуг и (или) работ, установленным региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной нормативным правовым актом субъекта РФ (По состоянию на дату проведения общего собрания перечень услуг и (или) работ общего имущества в многоквартирных домах определен Постановлением Правительства Белгородской области № 345-пп от 19.08.2013г.).

В случае изменения нормативным актом полномочных органов действующего перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 23мкр.Степнойг.Старый Оскол определяется с учетом таких изменений.

ПОСТАНОВИЛИ:Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определить по мере возникновения необходимости в проведении капитального ремонта, но не позднее сроков, предусмотренных региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной нормативным правовым актом субъекта РФ (Белгородской области).

ПОСТАНОВИЛИ:Владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на открытие специального счета, а также совершение операций с денежными средствами находящимися на специальном счете определить Товарищество собственников жилья «Степной-23», от имени которого будет действовать избранный Председатель Товарищества собственников жилья «Степной-23»;

ПОСТАНОВИЛИ: Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет определить **ОАО Банк ВТБ**, который состоит в списке кредитных организаций удовлетворяющих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ

ПОСТАНОВИЛИ:Обязанность уплаты (по сроку начала уплаты) взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр Степной г. Старый Оскол в соответствии с действующим законодательством.

9. ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по девятому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ:Определить следующий порядок уведомления собственников проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 23мкр. Степной г.Старый Оскол:

- уведомления о проведении общих собраний собственников направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому собственнику под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом);
- возможность ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, обеспечивается инициатором собрания способом, сообщенным им в уведомлении о проведении собрания.

10. ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по десятому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующий порядок оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол:

- решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол оформляются протоколом, который составляется в виде единого документа и содержит информацию о проведенном собрании (или не состоявшемся собрании), включая сведения о кворуме, итогах голосования и принятых решениях,
- ведение протокола общего собрания собственников, подсчет голосов, надлежащее оформление протокола общего собрания собственников помещений обеспечивает(ют) инициатор(инициаторы) собрания,
- протокол общего собрания собственников помещений оформляется инициатором собрания при проведении общего собрания собственников
- собственники помещений, проголосовавшие «ЗА», подписывают протокол общего собрания собственников помещений

11. ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по одиннадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от общего количества голосов собственников в МКД	74,73	5,33	0

ПОСТАНОВИЛИ: Доведения до сведения собственников решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол осуществляется посредством размещения на доске объявлений рядом со входом в подъезд дома, а также на входе в нежилые помещения дома(офисы)

12. ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Решение по двенадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ
Суммарное кол-во голосов	3671,1	262	0
Количество голосов в % от	74,73	5,33	0

общего количества голосов собственников в МКД			
--	--	--	--

ПОСТАНОВИЛИ: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол, оформленных в письменном виде решений, в которых отражены результаты голосования каждого собственника (принявшего участие в голосовании) по вопросам повестки дня и иных документов по проведению собраний собственников следующее:

- местожительства для физических лиц- инициаторов собрания,
- местонахождение для юридических лиц- инициаторов собрания.

В течение 3-х месяцев с момента проведения общего собрания инициаторы собрания передают протокол, письменные решения с результатами голосования и все материалы собрания в подшитом и оформленном виде организации, управляющей многоквартирным домом № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол.

Решение по всем вопросам повестки дня принято большинством голосов.

Приложение:

1. Доверенность б/н от 30.10.2014г.

Примечание:

1. Сокращение «МКД» – многоквартирный жилой дом № 23 мкр. Степной г. Старый Оскол.
2. Решения принявших участие в собрании и проголосовавших собственников прошиты, оформлены отдельным томом в единственном экземпляре.
3. Настоящий протокол оформлен в единственном экземпляре, который будет передан на государственную регистрацию создаваемого юридического лица ТСЖ «Степной-23». Инициатором собрания изготовлены копии данного протокола, которые заверены инициатором собрания.

ПОДПИСЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ
ИНИЦИАТОРА СОБРАНИЯ

Колерко Г.В.

ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ, ПРОГОЛОСОВАВШИХ «ЗА» ПРИНЯТИЕ
РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ (далее)