

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
город Хабаровск, улица Дикопольцева, дом 62,

проходившего в форме очно-заочного голосования: заочная часть проводилась с 17.05.2019г. до начала очной части собрания, очная часть собрания проводилась с 19-00 до 21-00 часа 01.06.2019г.

г. Хабаровск

01.06.2019г.

Уведомление собственников о дате, времени, месте и повестке общего собрания собственников осуществлялось четырьмя способами:

1. часть собственников получила уведомление лично, под роспись – не менее чем за 10 дней до даты собрания.
2. неуведомлённым под роспись собственникам - заказными письмами, направленными не менее чем за 10 дней до даты собрания
3. размещением в общедоступных местах (на информационных досках возле подъездов и в самих подъездах) соответствующих объявлений
4. раскладкой письменных уведомлений в почтовые ящики собственников, находящиеся в подъездах дома.

Вместе с уведомлением о проведении собрания, в котором указаны дата, место и время общего собрания собственников, собственникам, в качестве приложения, прикладывался бланк для голосования, в котором указаны вопросы, выносящиеся на голосование.

Таким образом, в соответствии со ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники были надлежащим образом, уведомлены о дате, времени, месте и повестке собрания (выносимых на обсуждение вопросах) и имели возможность выбора голосования в заочной или очной форме. Также собственники, по вопросам №5 и 6 имели возможность предложить другие кандидатуры, вычеркнув предложенные и вписав в поле «иная кандидатура» свой вариант, что обеспечило альтернативность выбора кандидатов.

Иванов Г.Н., в 19-00 01.06.2019г. во дворе дома №62 по ул.Дикопольцева в г.Хабаровске, открыл общее собрание собственников МКД, довел до собственников информацию о повестке собрания и предварительных итогах по результатам заочной части голосования, предложил ознакомиться с документами, подготовленными к собранию, включая проект Устава ТСЖ и проголосовать желающим собственникам. Инициативная группа представила желающим проголосовать собственникам бюллетени для голосования. Далее последовали прения участников собрания. По окончании прений были собраны бланки для голосования у собственников, присутствовавших на очной части собрания. Собрание объявлено закрытым в 21-00 01.06.2019г. Председатель и секретарь собрания, наделённые собранием собственников соответствующими полномочиями, приступили к окончательному подсчёту голосов, подведению итогов и составлению настоящего протокола собрания.

Повестка общего собрания:

Вопрос 1. Избрать:

- 1.1 председателем общего собрания Иванова Григория Николаевича (кв.84),
 - 1.2 секретарём общего собрания Ткачёва Андрея Владимировича (кв.105)
- Наделить вышеуказанных лиц полномочиями на подсчёт голосов.

Вопрос 2. Создать Товарищество собственников жилья «Паллада» в многоквартирном доме № 62 по ул. Дикопольцева в г.Хабаровске. (далее – ТСЖ).

Вопрос 3. Принять Устав ТСЖ.

Вопрос 4. В случае принятия собственниками решения о создании ТСЖ и принятию Устава ТСЖ, поручить совершение необходимых регистрационных действий Председателю общего собрания – Иванову Григорию Николаевичу (паспорт 0818 535801 выдан 19.09.2018 УМВД России по Хабаровскому краю, зарегистрирован г.Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.62 кв.84) с последующей компенсацией понесённых на регистрационные действия расходов, установленной Правлением.

вопрос 5. утвердить Правление ТСЖ в составе:

5.1. Председатель Правления – Иванов Григорий Николаевич

(иная кандидатура)

5.2. Заместитель Председателя Правления – Демиденко Елена Афанасьевна

(иная кандидатура)

5.4. Член Правления ТСЖ – Ткачёв Андрей Владимирович

(иная кандидатура)

5.5. Член Правления ТСЖ – Сухорученко Светлана Владимировна

(иная кандидатура)

Вопрос 6. Избрать ревизионную комиссию ТСЖ в составе:

6.1. Председатель ревизионной комиссии ТСЖ – Зобнина Светлана Сергеевна

(иная кандидатура)

6.2. Член ревизионной комиссии ТСЖ – Лепешева Алла Алексеевна

(иная кандидатура)

6.3. Член ревизионной комиссии ТСЖ – Кичуткина Елена Сергеевна

(иная кандидатура)

Вопрос 7. Утвердить размер ежемесячной платы на управление, содержание и текущий ремонт жилья и общедомового имущества многоквартирного дома со дня регистрации ТСЖ в размере 36,32 руб. за 1 кв.м.

Вопрос 8. Утвердить размер ежемесячного обязательного взноса на капитальный ремонт дома в размере 7,76 руб. за 1 кв.м.

Вопрос 9. Сформировать фонд капитального ремонта дома на спецсчете, принадлежащем ТСЖ, в банке, с переводом ранее собранных на капитальный ремонт средств от Регионального оператора и включить строку «капитальный ремонт» в квитанцию за содержание и ремонт жилья отдельной строкой (не выделяя в отдельную квитанцию)

Вопрос 10. Установить срок оплаты – не позднее 20 числа, месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, в случае просрочки установить пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки оплаты.

Вопрос 11. Производить установку в доме приборов учёта тепла, горячей и холодной воды за счет средств, собранных на капитальный ремонт дома

Иные вопросы, помимо повестки собрания, снимались, с обсуждения, голосование по ним не проводилось.

В соответствии с данными Росреестра, размещёнными в открытом доступе и полученными путём электронного запроса данных на сайте <https://rosreestr.ru>, общая площадь МКД по адресу г.Хабаровск, ул.Дикопольцева, д.62, с кадастровым номером 27:23:0030102:128 составляет 11409,8м² Из подсчёта исключаются площади технических помещений (подвалов, чердаков, электрощитовых, лифтовых и проч.), площади лестниц и лестничных клеток, тамбуров подъездов. Согласно анкете МКД, размещённой в соответствии с Формой раскрытия информации согласно приказу Минстроя и ЖКХ РФ от 22/12/2014 г. №882/пр на сайте управляющей компании «Сервис Центр» по адресу http://www.uk27.ru/userfiles/file/myfiles/mkd_info/generalinfo/2018/dikopolceva_d__62.pdf, общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 9075,5м², нежилых помещений 58,5м², общая полезная площадь помещений дома, находящихся в собственности у собственников помещений, таким образом, составляет 9075,5 + 58,5 = 9134,0 м². Данная площадь помещений принимается за 100% площади для учёта голосов собственников. Площадь квартир (помещений) собственников, участвовавших в голосовании, определялась при подсчёте голосов путём электронного запроса данных по каждой квартире (помещению) на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru> и, в некоторых случаях, расходилась с данными, указанными собственниками в бланках для голосования. Данные расхождения являются малозначительными, объясняются тем, что многие собственники на момент заполнения бланков для голосования не знали на память точной площади своей квартиры (помещения), исправления на цифры, в соответствии с данными Росреестра, являются допустимыми, поскольку для учёта итогов голосования приняты именно данные Росреестра. Также, признаются допустимыми незначительные исправления, позволяющие точно идентифицировать проголосовавшего собственника. Проставление одного знака в поле, соответствующем одному из вариантов «Да», «Нет», «Воздержался», признаётся голосованием по данному вопросу целиком, включая подпункты,

проставление нескольких знаков в одном из полей «да», «нет», «Воздержался» – голосованием за каждый подпункт в данном вопросе.

Недопустимыми признаются исправления, или проставление в бланках голосования одновременно более чем одного знака по каждому вопросу голосования в соответствующих вопросах взаимоисключающих полей «Да», «Нет», «Воздержался».

В соответствии с п.6 статьи 48 Жилищного кодекса РФ, *«При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом».*

Имеется 9 бюллетеней, содержащих одновременно более одного знака во взаимоисключающих полях «да», «нет», «воздержался» по имеющимся в бюллетенях вопросам:

1. квартира №1 (Вергасовы Александр Тимофеевич и Наталья Николаевна) – по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственники приняли участие в голосовании), по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

2. квартира №73 (Федорева Антонина Владимировна) по вопросам №4,5, в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросам №4,5, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

3. квартира №82 (Чаусова Елена Александровна) – по вопросу №2 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по данному вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросу № 2, в соответствии с требованием Закона, голос не засчитывается.

4. квартира №109 (Старкова Татьяна Владимировна) – по вопросу №7 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по данному вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросу № 7, в соответствии с требованием Закона, голос не засчитывается.

5. квартира №125 (Алёшин Анатолий Терентьевич и Алёшина Нелли Валентиновна) – по вопросам №1,5,8,9,11 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственники приняли участие в голосовании), по вопросам №1,5,8,11, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

6. квартира №156 (Смирнов Валерий Александрович) – по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

7. квартира №156 (Смирнова Вера Анатольевна) – по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

8. квартира №156 (Смирнов Илья Валерьевич) – по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

9. квартира №106 (Смирнова Анна Валерьевна) – по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 в полях для голосования «да», «нет», «воздержался» проставлено более одного знака по каждому вопросу. Бланк для голосования признан действительным, принят к подсчёту кворума (так как собственник принял участие в голосовании), по вопросам №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, в соответствии с требованием Закона, голоса не засчитываются.

В общем собрании, в его заочной и очной части, приняли участие собственники помещений (далее - «собственники»), обладающие общей площадью 5246,4 м², что составляет 57,44 % голосов от общего числа голосов собственников помещений дома.

Кворум собрания имеется.

Подсчет кворума определен по формуле: сумма площадей собственников дома принявших участие в голосовании разделенная на общую полезную площадь дома и умноженная на 100 %.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

Вопрос 1. Избрать:

1.3 председателем общего собрания Иванова Григория Николаевича (кв.84),

1.4 секретарём общего собрания Ткачёва Андрея Владимировича (кв.105)

Наделить вышеуказанных лиц полномочиями на подсчёт голосов.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

«за» – 93,20 %; «против» – 1,25 %; «воздержался» – 1,69 % голосов

Решение принято

Вопрос 2. Создать Товарищество собственников жилья «Паллада» в многоквартирном доме № 62 по ул. Дикопольцева в г.Хабаровске. (далее – ТСЖ).

Итоги голосования: (от общего числа голосов собственников в доме)

«за» – 91,33 %; «против» – 1,87 %; «воздержался» – 1,69 % голосов

Решение принято

Вопрос 3. Принять Устав ТСЖ.

Итоги голосования: (от общего числа голосов собственников в доме)

«за» – 92,58 %; «против» – 1,58 %; «воздержался» – 2,95 % голосов

Решение принято

Вопрос 4. В случае принятия собственниками решения о создании ТСЖ и принятию Устава ТСЖ, поручить совершение необходимых регистрационных действий Председателю общего собрания – Иванову Григорию Николаевичу (паспорт 0818 535801 выдан 19.09.2018 УМВД России по Хабаровскому краю, зарегистрирован г.Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.62 кв.84) с последующей компенсацией понесённых на регистрационные действия расходов, установленной Правлением.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

«за» – 90,66 %; «против» – 2,52 %; «воздержался» – 2,66 % голосов

Решение принято

Вопрос 5. Утвердить Правление ТСЖ в составе:

5.1. Председатель Правления – Иванов Григорий Николаевич

(иная кандидатура)

5.2. Заместитель Председателя Правления – Демиденко Елена Афанасьевна

(иная кандидатура)

5.4. Член Правления ТСЖ – Ткачёв Андрей Владимирович

(иная кандидатура)

5.5. Член Правления ТСЖ – Сухорученко Светлана Владимировна

(иная кандидатура)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании)

«за» – 91,61 %; «против» – 0,62 %; «воздержался» – 2,66 % голосов

Иных кандидатур не представлено

Решение принято

Вопрос 6. Избрать ревизионную комиссию ТСЖ в составе:

