

Протокол № 1/2021-КОМ12

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №12 по ул. Комсомольская, гор. Комсомольск - на - Амуре проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Комсомольск - на - Амуре

26.04.2021 г.

Место проведения: г. Комсомольск - на Амуре, в нежилом помещении первого этажа № 1001 по ул. Комсомольская, д.12.

Время начала очного обсуждения: 3 апреля 2021 г. в 12 часов 00 минут;
Заочная часть собрания состоялась в период с 15 часов 00 минут 3 апреля 2021 года до 15 часов 00 минут 18 апреля 2021 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 15 часов 00 минут 18 апреля 2021 года, город Комсомольск - на - Амуре, ул. Комсомольская, 12 кв.79; эл. почта uyt-kms12@mail.ru

Дата и место подсчета голосов: в 16 часов 00 минут 18 апреля 2021 г., город Комсомольск - на - Амуре, ул. Комсомольская, 12 кв.79.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Комсомольск - на - Амуре, ул. Комсомольская, 12, проведено в форме очно - заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе - Беккер-Рыбкиной Галины Геннадьевны (ул. Комсомольская, 12 кв.79, свидетельство о государственной регистрации права собственности № 27:22:0031202:694-27/022/2021-1 от 17.03.2021г.)

Карасева Евгения Юрьевича (ул. Комсомольская, 12 кв.38, свидетельство о государственной регистрации права собственности №27:22:0031202:635-27/022/2021-1 от 29.03.2021 г)

Председатель собрания: Беккер-Рыбкина Галина Геннадьевна, собственник квартиры 79 (свидетельство о праве собственности № 27:22:0031202:694-27/022/2021-1 от 17.03.2021г.)

Секретарь собрания: Трофимчук Марина Сергеевна, собственник' квартиры 84, свидетельство о государственной регистрации права собственности №27:22:0031202:593-27/022/2021-2 от 30.03.2021г.)

Счетная комиссия:

Максимчук Ирина Романовна, собственник квартиры 29 -свидетельство о государственной регистрации права собственности (Долевая собственность, № 27:22:0031202:658-27/022/2021-1 от 15.03.2021, ½);

Гуляева Ксения Анатольевна, собственник квартиры 39 -свидетельство о государственной регистрации права собственности (Долевая собственность, № 27:22:0031202:637-27/022/2021-1 от 19.03.2021, ½).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Комсомольск - на - Амуре, ул. Комсомольская, 12, собственники владеют 5858,62 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100,0 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет

Председатель собрания  (Беккер-Рыбкина Г.Г.)

Секретарь собрания  (Трофимчук М.С.)

кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Комсомольск - на - Амуре, ул. Комсомольская, 12 приняли участие собственники и их представители в количестве 202 человек, владеющие 4745,27 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 81% голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Создание Товарищества собственников жилья «Уют».
5. Утверждение Устава Товарищества собственников жилья «Уют».
6. Утверждение состава правления Товарищества собственников жилья «Уют».
7. Утверждение состава ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников жилья «Уют».
8. Утверждение лица, уполномоченного для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц.
9. Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за их хранение.
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений, действующих от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурс снабжающими организациями.
11. Разрешить использование общего имущества собственников многоквартирного дома третьими лицами только на основании заключенных договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе многоквартирного дома с лицом, уполномоченным общим собранием собственников на заключение таких договоров.
12. Установить лицом, уполномоченным на заключение договоров аренды или договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе собственников МКД – председателя Правления ТСЖ «Уют».
13. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
14. Утверждение размера целевых взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
15. Определение вознаграждения членов Правления, в том числе Председателя Правления ТСЖ.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственника помещений Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79;

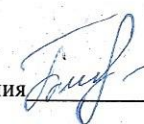
Избрать секретарем общего собрания собственника помещений -

Трофимчук Марину Сергеевну, собственника - кв. 84.

Председатель собрания


(Беккер-Рыбкина Г.Г.)

Секретарь собрания


(Трофимчук М.С.)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря общего собрания» - избрать председателем общего собрания - Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79, секретаря общего собрания - Трофимчук Марину Сергеевну, собственника - кв. 84.

"за" – 999,1 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 0,00голосов.

Решение принято 99,91 % голосов.

Решение не принято.

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Максимчук Ирину Романовну, собственника кв. 29, Гуляеву Ксению Анатольевну, собственника кв. 39.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание счетной комиссии общего собрания» - избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Максимчук Ирину Романовну, собственника кв. 29, Гуляеву Ксению Анатольевну, собственника кв. 39.

"за" – 999,1 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 0,00голосов.

Решение принято 99,91 % голосов.

Решение принято.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖИЛИ: *Выбрать способ управления многоквартирным домом - Товарищество собственников жилья*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор способа управления многоквартирным домом» - *выбрать способ управления многоквартирным домом - Товарищество собственников жилья*

"за" – 990,52 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 8,57 голосов.

Решение принято 99,05 % голосов.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу: Создание Товарищества собственников жилья «Уют».

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: *Создать в многоквартирном доме по ул. Комсомольская, 12 Товарищество собственников жилья «Уют».*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Создание Товарищества собственников жилья «Уют»» - *создать в многоквартирном доме по ул. Комсомольская, 12 Товарищество собственников жилья «Уют»*

"за" – 999,1 голосов;
"против" – 0,00 голосов;
"воздержались" – 0,00голосов.
Решение принято 99,91 % голосов.
Решение принято.

5. По пятому вопросу: Утверждение Устава Товарищества собственников жилья «Уют».

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Уют».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение Устава собственников жилья «Уют» - утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Уют».

"за" – 990,52 голосов;
"против" – 0,00 голосов;
"воздержались" – 8,58 голосов.
Решение принято 99,05 % голосов.
Решение принято.

6. По шестому вопросу: Утверждение состава правления Товарищества собственников жилья «Уют».

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в состав правления Товарищества собственников жилья «Уют»:

- собственника жилого помещения №84 МКД ул. Комсомольская, 12 Трофимчук Марину Сергеевну;
- собственника жилого помещения №39 МКД ул. Комсомольская, 12 Гуляеву Ксению Анатольевну;
- собственника жилого помещения №67 МКД ул. Комсомольская, 12 Афоничкина Дениса Анатольевича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение состава правления Товарищества собственников жилья «Уют»» - утвердить в состав правления Товарищества собственников жилья «Уют»:

- собственника жилого помещения №84 МКД ул. Комсомольская, 12 Трофимчук Марину Сергеевну;
- собственника жилого помещения №39 МКД ул. Комсомольская, 12 Гуляеву Ксению Анатольевну;
- собственника жилого помещения №67 МКД ул. Комсомольская, 12 Афоничкина Дениса Анатольевича.

"за" – 999,10 голосов;
"против" – 0,00 голосов;
"воздержались" – 0,00 голосов.
Решение принято 99,91 % голосов.
Решение принято.

7. По седьмому вопросу: Утверждение состава ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников жилья «Уют».

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников жилья «Уют»:

- собственника жилого помещения №41 МКД ул. Комсомольская, 12 Шалыгину Валентину Сергеевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение состава ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников жилья «Уют» - утвердить состав ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников жилья «Уют»:

- собственника жилого помещения № 41 МКД ул. Комсомольская, 12 Шалыгину Валентину Сергеевну.

"за" – 929,3 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 8,5869,8 голосов.

Решение принято 92,93% голосов.

Решение принято.

8. По восьмому вопросу: Утверждение лица, уполномоченного для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить лицо, уполномоченного для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц собственника жилого помещения №79 МКД ул. Комсомольская, д.12 Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение лица, уполномоченного для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц» - утвердить лицо, уполномоченного для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц собственника жилого помещения №79 МКД ул. Комсомольская, д.12 Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну.

"за" – 999,10 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 0,00 голосов.

Решение принято 99,91 % голосов.

Решение принято.

9. По девятому вопросу: Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за их хранение.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить адрес (место хранения) протоколов и решений собственников - 680024, г. Комсомольск - на - Амуре, ул. Шиханова, д.4 помещение №1002. Установить лицо, ответственное за их хранение Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за их хранение»- утвердить адрес (место хранения) протоколов и решений собственников - 680024, г. Комсомольск - на - Амуре, ул. Шиханова, д.4 помещение №1002. Утвердить лицо, ответственное за их хранение Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну.

"за" – 999,10 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 0,00 голосов.

Решение принято 99,91 % голосов.

Решение принято.

10. По десятому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений, действующих от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурс снабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственники помещений многоквартирного дома, действующие от своего имени, заключают в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурс снабжающими организациями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решения о заключении собственниками помещений, действующих от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурс снабжающими организациями» - принять решение о заключении собственниками помещений, действующих от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ соответственно договоров, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурс снабжающими организациями.

"за" - 990,52 голосов;

"против" - 0,00 голосов;

"воздержались" - 8,58 голосов.

Решение принято 99,05 % голосов.

Решение принято.


11. По одиннадцатому вопросу: Разрешить использование общего имущества собственников многоквартирного дома третьими лицами только на основании заключенных договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе многоквартирного дома с лицом, уполномоченным общим собранием собственников на заключение таких договоров.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование общего имущества собственников многоквартирного дома третьими лицами только на основании заключенных договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе многоквартирного дома с лицом, уполномоченным общим собранием собственников на заключение таких договоров.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Разрешить использование общего имущества собственников многоквартирного дома третьими лицами только на основании заключенных договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе многоквартирного дома с лицом, уполномоченным общим собранием собственников на заключение таких договоров» - разрешить использование общего имущества собственников многоквартирного дома третьими лицами только на основании заключенных договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе многоквартирного дома с лицом, уполномоченным общим собранием собственников на заключение таких договоров.

Председатель собрания  (Беккер-Рыбкина Г.Г.)

Секретарь собрания  (Трофимчук М.С.)

"за" -779,93 голосов;

"против" – 8,58 голосов;

"воздержались" – 210,59 голосов.

Решение принято 77,99 % голосов.

Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу: Установить лицом, уполномоченным на заключение договоров аренды или договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе собственников МКД - председателя Правления ТСЖ «Уют».

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить лицом, уполномоченным на заключение договоров аренды или договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе собственников МКД- председателя Правления ТСЖ «Уют».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Установить лицом, уполномоченным на заключение договоров аренды или договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе собственников МКД - председателя Правления ТСЖ «Уют» - установить лицом, уполномоченным на заключение договоров аренды или договоров на оказание услуг по размещению имущества третьих лиц на общем имуществе собственников МКД- председателя Правления ТСЖ «Уют».

"за" – 999,10965,16 голосов;

"против" – 11,14 голосов;

"воздержались" – 22,8 голосов.

Решение принято 96,52 % голосов.

Решение принято.

13. По тринадцатому вопросу: Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить направление использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества - на статью расходов «текущий ремонт».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества» - *определить направление использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества - на статью расходов «текущий ремонт».*

"за" – 999,10 голосов;

"против" – 0,00 голосов;

"воздержались" – 0,00 голосов.

Решение принято 99,91 % голосов.

Решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение размера целевых взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение размера целевых взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно тарифа, установленного Постановлением Администрации г. Комсомольска-на-Амуре на текущий период (Тридцать рублей 16 копеек за 1 кв. м).

Председатель собрания  (Беккер-Рыбкина Г.Г.)

Секретарь собрания  (Трофимчук М.С.)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «Утверждение размера целевых взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» - *утвердить размер целевых взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 30 рублей 16 копеек:*

"за" – 970,97 голосов;

"против" – 8,65 голосов;

"воздержались" – 19,48 голосов.

Решение принято 97,10 % голосов.

Решение принято.

15. По пятнадцатому вопросу: Определение вознаграждения членов Правления, в том числе Председателя Правления ТСЖ.

СЛУШАЛИ: Беккер-Рыбкину Галину Геннадьевну, собственника - кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение выплаты вознаграждения членам Правления, в том числе Председателя Правления ТСЖ:

- членам правления по итогам работы 1 раз в квартал – фиксированную сумму в размере по 10000 (десять тысяч) рублей 00копеек (без учета налогов).

- председателю правления ежемесячно - фиксированную сумму в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей 00копеек (без учета налогов).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятнадцатому вопросу «Определение вознаграждения членов Правления, в том числе Председателя Правления ТСЖ» - определить выплаты вознаграждения членам Правления, в том числе Председателя Правления ТСЖ:

- членам правления по итогам работы 1 раз в квартал – фиксированную сумму в размере по 10000 (десять тысяч) рублей 00копеек (без учета налогов).

- председателю правления ежемесячно - фиксированную сумму в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей 00копеек (без учета налогов).

"за" – 974,81 голосов;

"против" – 8,65 голосов;

"воздержались" – 15,64 голосов.


Решение принято 97,48 % голосов.

Решение принято.

Приложение к протоколу

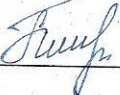
1. Информационное сообщение о проведении ОСС;
2. Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме – Приложение 1;
3. Решения собственников по вопросам повестки общего собрания – Приложение 2;
4. Реестр собственников принявших участие в голосовании – Приложение № 3;
5. Реестр собственников жилья – Приложение № 4.

Председатель ОСС



Г.Г. Беккер-Рыбкина

Секретарь ОСС



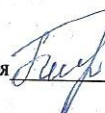
М. С. Трофимчук

Председатель собрания



(Беккер-Рыбкина Г.Г.)

Секретарь собрания



(Трофимчук М.С.)