

Протокол № 01/2017
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, город Дубна, проспект Боголюбова, дом 16, корпус 2,
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Дубна Московской области

«04» апреля 2017 г.

Место проведения: Московская область, город Дубна, проспект Боголюбова дом 16, корпус 2.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «25» марта 2017 года с 12 ч. 00 мин. по 15 час. 30 мин. по адресу: Московская область, город Дубна, улица Молодежная, д. 7, 2 этаж.

Заочная часть собрания состоялась в период с «26» марта 2017 г. по «02» апреля 2017 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «02» апреля 2017 г.

Дата и место подсчета голосов «04» апреля 2017 г., Московская область, город Дубна, проспект Боголюбова дом 16, корпус 2, квартира 143.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений:

- Кузнецов Александр Николаевич, собственник квартиры 143,
- Лабудева Людмила Ивановна, собственник квартиры 196,
- Комендантов Юрий Николаевич, собственник квартиры 226,
- Парсаданян Николай Гарникович, собственник квартиры 175.

К участию в собрании приглашены собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в МКД: Московская область, город Дубна, проспект Боголюбова дом 16, корпус 2, Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, город Дубна, проспект Боголюбова дом 16, корпус 2, общая площадь жилых и нежилых помещений в доме согласно ЕГРП составляет 15 876,60 кв.м., что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники 152 помещений, в количестве 73 физических лиц и 1 юридическое лицо, владеющие в сумме 8 943,03 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,30 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для принятия решений по вопросам №№ 1-10, 12-15 имеется. Кворум для принятия решений по вопросу № 11 отсутствует, поскольку в общем собрании приняли участие собственники помещений, которым в совокупности принадлежит менее 2/3 от общей площади помещений в доме.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам №№ 1-10, 12-15 повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Утверждение состава счетной комиссии.
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Дубна-Уют».

4. Выбор способа управления многоквартирным домом посредством товарищества собственников недвижимости.
5. Создание Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».
6. Утверждение устава Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».
7. Избрание членов правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».
8. Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».
9. Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».
10. Определение способов уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
11. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
12. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, смет доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» на 2017 год, ежемесячного тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
13. О вознаграждении членов правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».
14. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.
15. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем его формирования на специальном счете. Определение: размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, владельца специального счета, кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Кузнецова А.Н., Лабудеву Л.Н.

Предложено:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений Кузнецова Александра Николаевича, секретарем общего собрания собственников помещений Лабудеву Людмилу Ивановну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 478,46	94,85	161,94	1,81	298,61	3,34

Решили: избрать председателем общего собрания собственников помещений Кузнецова Александра Николаевича, секретарем общего собрания собственников помещений Лабудеву Людмилу Ивановну.

2. По второму вопросу: Утверждение состава счетной комиссии.

Слушали: Маслова Ю.В., Кузнецова А.Н.

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе трех человек: Маслова Юрия Владимировича, Парсаданяна Николая Гарниковича, Комендантова Юрия Николаевича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 613,41	96,36	154	1,72	171,47	1,92

Решили: избрать счетную комиссию в составе трех человек: Маслова Юрия Владимировича, Парсаданяна Николая Гарниковича, Комендантова Юрия Николаевича.

3. По третьему вопросу: Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Дубна-Уют».

Слушали: Маслова Ю.В., Парсаданяна Н.Г.

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией – Обществом с ограниченной ответственностью «Дубна-Уют» (ОГРН 1125010002754, ИНН 5010045666) с первого числа месяца, следующего за месяцем государственной регистрации создания товарищества собственников недвижимости.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 556,25	95,72	161,94	1,81	220,68	2,47

Решили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Дубна-Уют» (ОГРН 1125010002754, ИНН 5010045666) с первого числа месяца, следующего за месяцем государственной регистрации создания товарищества собственников недвижимости.

4. По четвертому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом посредством товарищества собственников недвижимости.

Слушали: Маслова Ю.В.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом посредством товарищества собственников недвижимости, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем государственной регистрации создания товарищества собственников недвижимости.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 632,46	96,58	82,56	0,92	223,86	2,50

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом посредством товарищества собственников недвижимости, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем государственной регистрации создания товарищества собственников недвижимости.

5. По пятому вопросу: Создание Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Слушали: Маслов Ю.В., Кузнецова А.Н., Парсаданяна Н.Г., Лабудеву Л.Н.

Предложено: в целях обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в многоквартирном, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, создать Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме	Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме	Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме
8 632,46	54,37	82,56	0,52	223,86	1,41

Решили: создать Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом».

6. По шестому вопросу: Утверждение устава Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Слушали: Маслова Ю.В., Кузнецова А.Н.

Предложено: утвердить устав Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» в предложенной редакции.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 330,67	93,20	161,94	1,81	446,13	4,99

Решили: утвердить устав Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» в предложенной редакции.

7. По седьмому вопросу: Избрание членов правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Слушали: Кузнецова А.Н., Лабудеву Л.И., Маслова Ю.В., Комендантова Ю.Н., Парсаданяна Н.Г., Веревошкина А.Н.

Предложено: Избрать членами правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом»:

- Кузнецова Александра Николаевича (кв. 143);
- Лабудеву Людмилу Ивановну (кв. 196);
- Маслова Юрия Владимировича (кв. 135);
- Комендантова Юрия Николаевича (кв. 226);
- Парсаданяна Николая Гарниковича (кв. 175);
- Веревошкина Александра Вячеславовича (кв. 18);
- представителя ОИЯИ (по согласованию).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 915,48	88,55	455,66	5,10	567,64	6,35

Решили: Избрать членами правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом»:

- Кузнецова Александра Николаевича (кв. 143);
- Лабудеву Людмилу Ивановну (кв. 196);
- Маслова Юрия Владимировича (кв. 135);
- Комендантова Юрия Николаевича (кв. 226);
- Парсаданяна Николая Гарниковича (кв. 175);
- Веревошкина Александра Вячеславовича (кв. 18);
- представителя ОИЯИ (по согласованию).

8. По восьмому вопросу: Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Слушали: Маслова Ю.В., Гердта А.Н., Булатову А.О.

Предложено: Избрать членами ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом»:

- Булатову Александру Олеговну;
- Гердта Антона Владимировича,
- Сустину Галину Григорьевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 166,33	91,36	236,56	2,65	535,85	5,99

Решили: избрать членами ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом»:

- Булатову Александру Олеговну;
- Гердта Антона Владимировича,
- Сустину Галину Григорьевну.

9. По девятому вопросу: Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Слушали: Кузнецова А.Н.

Предложено: выбрать уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» Кузнецова Александра Николаевича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 543,42	95,58	82,56	0,92	312,77	3,50

Решили: выбрать уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» Кузнецова Александра Николаевича.

10. По десятому вопросу: Определение способов уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Кузнецова А.Н., Маслова Ю.В.

Предложено: Определить способы уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме посредством направления в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручения каждому собственнику помещения в доме под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путем размещения уведомления в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в доме: на информационных стендах, расположенных на входных дверях в секции и в лифтовых холлах на первых этажах секций и в иных местах.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 808,56	98,55	82,56	0,92	47,63	0,53

Решили: Определить способы уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме посредством направления в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручения каждому собственнику помещения в доме под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путем размещения уведомления в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в доме: на информационных стендах, расположенных на входных дверях в секции и в лифтовых холлах на первых этажах секций и в иных местах.

11. По одиннадцатому вопросу: Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Слушали: Маслова Ю.В.

Предложено: Определить Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме	Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме	Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме
8 302,97	52,30	332,16	2,09	303,61	1,91

Решение не принято в связи с отсутствием кворума, поскольку в общем собрании приняли участие собственники помещений, которым в совокупности принадлежит менее 2/3 от общей площади помещений в доме.

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, смет доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» на 2017 год, ежемесячного тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Маслова Ю.В., Кузнецова А.Н., Парсаданяна Н.Г.

Предложено: Утвердить в предложенной редакции годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» на 2017 год, ежемесячный тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 2017 году для собственников жилых и нежилых помещений в размере 38 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 881,53	88,17	515,99	5,77	540,89	6,05

Решили: Утвердить в предложенной редакции годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» на 2017 год, ежемесячный тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 2017 году для собственников жилых и нежилых помещений в размере 38 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

13. По тринадцатому вопросу: О вознаграждении членов правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Слушали: Кузнецова А.Н., Парсаданяна Н.Г.

Предложено: Выделить в рамках тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества дома ежемесячный премиальный фонд в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей для вознаграждения членов правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» по результатам работы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 041,01	89,96	336,58	3,77	560,81	6,27

Решили: Выделить в рамках тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества дома ежемесячный премиальный фонд в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей для вознаграждения членов правления Товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» по результатам работы.

14. По четырнадцатому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Кузнецова А.Н.

Предложено: Определить местом хранения протоколов и решений общего собрания собственников занимаемое ТСН «Зелёный Дом» помещение, входящее в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 701,84	97,35	82,56	0,92	154	1,72

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общего собрания собственников занимаемое ТСН «Зелёный Дом» помещение, входящее в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

15. По пятнадцатому вопросу: О выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем его формирования на специальном счете. Определение: размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, владельца специального счета, кредитной организация, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Маслова Ю.В., Кузнецова А.Н., Парсаданяна Н.Г.

Предложено: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта путем его формирования на специальном счете.

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Московской области.

Определить владельцем специального счета Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Определить ПАО «СБЕРБАНК» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893) кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет.

Определить Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом» и (или) ООО «Информационно-расчетный центр «Дубна» (ОГРН 1055001802734, ИНН 5010031617) лицами, уполномоченными на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить, что платежные документы для оплаты взносов на капитальный ремонт подлежат предоставлению ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. Определить, что размер расходов на выставление платежных документов устанавливается Товариществом собственников недвижимости «Зелёный Дом» самостоятельно и (или) совместно с ООО «Информационно-расчетный центр «Дубна», а данные расходы подлежат оплате за счет средств тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме	Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме	Количество голосов	% от общего количества голосов собственников помещений в доме
8 534,02	53,75	82,56	0,52	322,29	2,03

Решили: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта путем его формирования на специальном счете.

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Московской области.

Определить владельцем специального счета Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом».

Определить ПАО «СБЕРБАНК» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893) кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет.

Определить Товарищество собственников недвижимости «Зелёный Дом» и (или) ООО «Информационно-расчетный центр «Дубна» (ОГРН 1055001802734, ИНН 5010031617) лицами, уполномоченными на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить, что платежные документы для оплаты взносов на капитальный ремонт подлежат предоставлению ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. Определить, что размер расходов на выставление платежных документов устанавливается Товариществом собственников недвижимости «Зелёный Дом» самостоятельно и (или) совместно с ООО «Информационно-расчетный центр «Дубна», а данные расходы подлежат оплате за счет средств тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания.
- 3) Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания.
- 4) Список собственников помещений, присутствовавших на собрании и расчет итогов голосования.
- 5) Перечень сосособственников помещений, проголосовавших за создание товарищества собственников недвижимости «Зелёный Дом» и утверждение его устава.
- 6) Решения собственников помещений.
- 7) Проект Устава ТСН «Зелёный Дом».
- 8) Проект сметы доходов и расходов ТСН «Зелёный Дом» на 2017 год.

Председатель общего собрания		А.Н. Кузнецов
Секретарь общего собрания		Л.И. Лабудева
Члены счетной комиссии:		Ю.В. Маслов
		Н.Г. Парсаданян
		Ю.Н. Комендантов
		Козлов М.И.
		Журав А.А.