

**ПРОТОКОЛ № 3**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Пермь, ул. Солдатова, дом № 39**  
**от «13» декабря 2010 г.**

Общая площадь дома 5277,1 м<sup>2</sup>,  
в том числе: жилая 4462,2 м<sup>2</sup>,  
нежилая 814,9 м<sup>2</sup>,  
Жилая площадь: находящаяся в собственности муниципалитета 2517,09 м<sup>2</sup>,  
находящаяся в собственности граждан 1945,11 м<sup>2</sup>,  
Нежилая площадь: находящаяся в собственности муниципалитета - м<sup>2</sup>,  
находящаяся в собственности иных лиц 814,9 м<sup>2</sup>.  
Всего собственников помещений - 145.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 45 человек, обладающих 3757,29 м<sup>2</sup>, что составляет 71,29 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений, в том числе представитель муниципалитета начальник управления ЖКХ Администрации города Перми Куликов Александр Львович.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Общее собрание проводится по инициативе собственников в многоквартирном доме № 39 по адресу: г. Пермь, ул. Солдатова Ичетовкиной Татьяны Александровны, которая является собственником помещения № 35А, Опариной Любови Ивановной, которая является собственником помещения № 56.

На собрание приглашены: представитель ООО «УК «Управление МКД», главный бухгалтер управляющей компании Новикова Антонида Ивановна.

**Повестка дня собрания**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. Отчёт ООО «УК «Управление МКД» за период с 01.10.2009г. по 30.09.2010г.
3. Организация ТСЖ в многоквартирном доме № 39 по адресу: г. Пермь, ул. Солдатова
4. Принятие устава ТСЖ «Солдатова, 39»
5. Избрание правления ТСЖ
6. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ

**1) По первому вопросу** – избрание председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Новиковой Антонида Ивановны .  
секретаря собрания: Ичетовкиной Татьяны Александровны .  
членов счетной комиссии: Башориной Марины Алексеевны .  
Опариной Любови Ивановны .  
Голубевой Светланы Павловны .

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Результаты голосования по вопросу избрания председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии:

ЗА 21 собственников, обладающих площадью – 316,2 м<sup>2</sup>, что составляет 8,54 % голосов,  
ПРОТИВ 2 собственника, обладающих площадью – 28,8 м<sup>2</sup>, что составляет 0,76 % голосов,  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 6 собственников, обладающих площадью – 2528,69 м<sup>2</sup>, что составляет 67,22 % голосов.

20 собственников, обладающих площадью – 883,6 м<sup>2</sup>, что составляет 23,48 % голосов от общего числа собственников, участвующих на общем собрании собственников, бюллетени голосования не сдали,

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 8,54 % от общего числа голосов, принимающих участие на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих площадью 316,2 м<sup>2</sup>, приняло решение избрать:

председателем собрания: Новикову Антонида Ивановну .

секретарём собрания: Ичетовкину Татьяну Александровну .

членами счетной комиссии: Башорину Марину Алексеевну .

Опарину Любовь Ивановну .

Голубеву Светлану Павловну .

**2) По второму вопросу – по отчёту ООО «УК «Управление МКД» за период с 01.10.2009г. по 30.09.2010г.** с информацией выступила представитель ООО «УК «Управление МКД» - главный бухгалтер управляющей компании Новикова Антонида Ивановна.

Выступающий предоставил присутствующим информацию о доходах и расходах жилого дома № 39 по адресу: г. Пермь, ул. Солдатова за период с 01.10.2009г. по 30.09.2010г.

Участники собрания были ознакомлены:

- с основными статьями доходов по квартплате и коммунальным услугам за данный период:
  1. Квартплата – (начислено) 1429,5 тыс. руб.
  2. Коммунальные услуги – 3248,8 тыс. руб.
- с основными статьями расходов по жилому дому за данный период:
  1. Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома – 1284,3 тыс. руб.
  2. Коммунальные услуги – 3259,7 тыс. руб.
- с собираемостью жилищно-коммунальных услуг за период с 01.10.2009г. по 30.09.2010г.
  1. Оплачено – 4268,7 тыс. руб.
  2. Задолженность – 409,6 тыс. руб.

Выступающий отметил, что с представленным бюджетом доходов и расходов собственники помещений могут организовать ТСЖ.

В заключении выступающий отметил, что организация ТСЖ позволит:

- в первую очередь сосредоточить поступающие средства за жилищно-коммунальные услуги на счёте ТСЖ;
- дополнительно иметь в бюджет дома поступления от аренды нежилых помещений и земельного участка;
- расходовать средства по решению собственников помещений;
- минимизировать затраты на содержание, ремонт и коммунальным услугам.

После выступления состоялся обмен мнениями по вопросам касающимся в первую очередь дополнительных поступлений в бюджет дома:

- от аренды земельного участка \_\_\_\_\_ ;

- от аренды помещений \_\_\_\_\_ ;

- как могут использоваться средства на нужды дома \_\_\_\_\_ .

Собственникам был представлен планируемый бюджет дома за месяц как по доходной части, так и по расходной части

Высказано мнение, что бюджет многоквартирного дома позволяет, при организации ТСЖ, более эффективно расходовать денежные средства на нужды жилого дома при аккумуляции их на расчётном счёте ТСЖ.

Собственники помещений, после выступления докладчика и обмена мнениями, информацию о доходах и расходах жилого дома № 39 по ул. Солдатова приняли к сведению, проголосовав следующим образом

ЗА 17 собственников, обладающих площадью – 266,7 м<sup>2</sup>, что составляет 7,24 % голосов

ПРОТИВ 2 собственника, обладающих площадью – 28,8 м<sup>2</sup>, что составляет 0,76 % голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 6 собственника, обладающих площадью – 2578,19 м<sup>2</sup>, что составляет 68,52 % голосов

20 собственников, обладающих площадью – 883,6 м<sup>2</sup>, что составляет 23,48 % голосов от общего числа собственников, участвующих на общем собрании собственников, бюллетени голосования не сдали.

**3) По третьему вопросу – о создании в многоквартирном доме товарищества собственников жилья** с информацией выступила собственник помещения Ичетовкина Татьяна Александровна

Выступающий предоставил присутствующим информацию о преимуществах создания товарищества в доме и возможностях, которые дает самоорганизация собственников:

- 1) эффективное управление,
- 2) консолидация денежных средств на счёте ТСЖ,
- 3) приращение общедолевой собственности и извлечение доходов в интересах собственников от использования общего имущества дома и т.д.

Участники собрания были ознакомлены:

с основными положениями законодательства о правах и обязанностях ТСЖ; о членстве в ТСЖ, правах и обязанностях члена ТСЖ;

с требованиями законодательства относительно порядка создания и регистрации ТСЖ;

В прениях по третьему вопросу повестки дня выступили собственники помещений Опарина Л.И., Можяева Г.В., Башорина М.А.,

которые поддержали выступающего в создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме. После обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по вопросу создания товарищества собственников жилья:

ЗА 15 собственников, обладающих площадью – 2743,99 м<sup>2</sup>, что составляет 73,1 % голосов,

ПРОТИВ 6 собственников, обладающих площадью – 77,8 м<sup>2</sup>, что составляет 2,05 % голосов,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4 собственника, обладающих площадью – 51,9 м<sup>2</sup>, что составляет 1,37 % голосов.

20 собственников, обладающих площадью – 883,6 м<sup>2</sup>, что составляет 23,48 % голосов от общего числа собственников, участвующих на общем собрании собственников, бюллетени голосования не сдали.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 73,1 % от общего числа голосов, принимающих участие на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих площадью 2743,99 м<sup>2</sup>, приняло решение о создании в многоквартирном доме товарищества собственников жилья.

4) По четвертому вопросу – об уставе товарищества собственников жилья - с информацией выступила собственник помещения Ичетовкина Татьяна Александровна. Выступающий проинформировал присутствующих об основаниях для разработки устава, напомнил присутствующим о том, что проект устава был представлен собственникам ранее, у всех была возможность с ним ознакомиться и представить предложения по изменению и дополнению.

Участники собрания были ознакомлены с основными положениями проекта устава:

- цель создания товарищества;
- членство в товариществе;
- права и обязанности товарищества;
- права и обязанности членов товарищества;
- виды деятельности товарищества.

Выступающий предложил общему собранию принять устав товарищества собственников жилья.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: собственники помещения Новгородцева Г.Л. Азимбатова Р.Н. Баженова Л.В.

Были высказаны предложения о внесении следующих изменений и дополнений к проекту устава товарищества собственников жилья:

пункт устава 9.9.2 дополнить подпункты 19), 20), 22)

из пункта 9.9.2 исключить подпункты 5), 7), 12)

После обсуждения изменений и дополнений были внесены в проект устава товарищества собственников жилья:

Пункт 9.9.2. изложить в следующей редакции: «Решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей, за исключением подпунктов 2), 6), 19), 20), 22) пункта 9.2. настоящего Устава, решение по которым принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества».

После обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по принятию устава товарищества собственников жилья с внесёнными изменениями:

ЗА 14 собственников, обладающих площадью – 226,9 м<sup>2</sup>, что составляет 6,19% голосов,

ПРОТИВ 6 собственников, обладающих площадью – 77,8 м<sup>2</sup>, что составляет 2,05 % голосов,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5 собственников, обладающих площадью – 2568,99 м<sup>2</sup>, что составляет 68,28 % голосов.

20 собственников, обладающих площадью – 883,6 м<sup>2</sup>, что составляет 23,48 % голосов от общего числа собственников, участвующих на общем собрании собственников, бюллетени голосования не сдали,

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 6,19 % от общего числа голосов, принимающих участие на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих площадью 226,9 м<sup>2</sup>, приняло решение об утверждении устава товарищества собственников жилья.

5) По пятому вопросу – об избрании правления товарищества собственников жилья выступил представитель собственника помещения Новикова Антонида Ивановна.

Выступающий напомнил присутствующим, что численный состав правления определен в принятом общим собранием уставе: правление состоит из трёх членов, включая председателя правления.

Выступающий выдвинул следующие кандидатуры членов правления, предложенные инициативной группой по созданию ТСЖ:

Ичетовкину Татьяну Александровну

Новикова Александра Владимировича

Собственник помещения Можяева Галина Васильевна выдвинула следующие кандидатуры членов правления:

Опарину Любовь Ивановну

Все названные кандидатуры внесены в список для голосования.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком.

Результаты голосования по вопросу избрания членов правления ТСЖ:

ЗА 14 собственников, обладающих площадью – 226,9 м<sup>2</sup>, что составляет 6,19 % голосов,

ПРОТИВ 6 собственников, обладающих площадью – 77,8 м<sup>2</sup>, что составляет 2,05 % голосов,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5 собственников, обладающих площадью – 2568,99 м<sup>2</sup>, что составляет 68,28 % голосов.

20 собственников, обладающих площадью – 883,6 м<sup>2</sup>, что составляет 23,48 % голосов от общего числа собственников, участвующих на общем собрании собственников, бюллетени голосования не сдали.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 6,19 % от общего числа голосов, принимающих участие на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих площадью 226,9 м<sup>2</sup>, приняло решение избрать членами правления ТСЖ для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений принятых на общем собрании собственников:

Ичетовкину Татьяну Александровну

Новикова Александра Владимировича

Опарину Любовь Ивановну

Выступающий напомнил присутствующим, что в принятом общем собрании уставе ТСЖ предусмотрено избрание председателя правления товарищества на собрании правления, разъяснил собственникам, какие расходы будут понесены на цели регистрации товарищества и выдвинул предложения по следующим вопросам:

а) поручить правлению, зарегистрировать товарищество собственников жилья в территориальном органе Федеральной налоговой службы, выполнить другие требуемые законом действия регистрационного характера.

б) поручить правлению, выбрать и утвердить наименование товарищества собственников жилья.

в) поручить провести следующее общее собрание собственников - членов товарищества для решения вопросов, связанных с содержанием общего имущества многоквартирного дома не позднее чем через один месяц со дня государственной регистрации товарищества собственников жилья.

г) поручить правлению решить вопросы по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.

б) По шестому вопросу об избрании ревизионной комиссии товарищества собственников жилья выступила собственник помещения Ичетовкина Татьяна Александровна

Выступающий напомнил присутствующим, что:

создание ревизионной комиссии товарищества собственников жилья обязательно в соответствии с законодательством РФ,

численный состав ревизионной комиссии определен в принятом общим собранием уставе: ревизионная комиссия состоит из трех членов;

в состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления.

Выступающий выдвинул следующие кандидатуры членов ревизионной комиссии, предложенные инициативной группой по созданию ТСЖ:

Башорину Марину Алексеевну

Голуб Татьяну Анатольевну

Щин Светлану Сергеевну

Все названные кандидатуры внесены в список для голосования.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком.

Результаты голосования по вопросу избрания членов ревизионной комиссии ТСЖ:

ЗА 14 собственников, обладающих площадью – 226,9 м<sup>2</sup>, что составляет 6,19 % голосов.

ПРОТИВ 6 собственников, обладающих площадью – 77,8 м<sup>2</sup>, что составляет 2,05 % голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5 собственников, обладающих площадью – 2568,99 м<sup>2</sup>, что составляет 68,28 % голосов

20 собственников, обладающих площадью – 883,6 м<sup>2</sup>, что составляет 23,48 % голосов от общего числа собственников, участвующих на общем собрании собственников, бюллетени голосования не сдали

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 6,19 % от общего числа голосов, принимающих участие на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих площадью 226,9 м<sup>2</sup>, приняло решение избрать членами ревизионной комиссии ТСЖ:

Башорину Марину Алексеевну

Голуб Татьяну Анатольевну

Щин Светлану Сергеевну

Председатель общего собрания собственников помещений в МКД

Гле  
(подпись)

Новикова Алла  
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания собственников помещений в МКД

Алексеев  
(подпись)

Щетовская Ю.А.  
(Ф.И.О.)