

Оригинал

Протокол № 5
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Оренбург, ул. Кима, 25

г. Оренбург

16.10.2013 г.

Время проведения: 19 часов 00 минут
Место проведения: дворик многоквартирного дома, расположенный по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, 25

Присутствовали:
Собственники (представители собственников), согласно Приложения № 1 к настоящему Протоколу.

Общее количество голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений, составляет **15 273,3 (пятнадцать тысяч двести семьдесят три целых и три десятых)** голосов, что составляет **100 %** от общего количества голосов..

В общем собрании собственников помещений участвуют **10 505,4 (десять тысяч пятьсот пять целых и четыре десятых)** голоса, что составляет более **68,78 %** от общего числа голосов, которыми обладают лица, имеющие право на участие в общем собрании собственников помещений.

В соответствие со ст.45, 46 ЖК РФ кворум имеется - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **является правомочным.**

Повестка дня:

1. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта.
2. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. О перечне услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества.
4. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества.
5. О владельце специального счета.
6. О кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. О замене труб горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже.
8. Об установке во дворе дома шлагбаума и видеонаблюдения.
9. Разное.

Рассмотрение организационных вопросов по определению порядка ведения собрания и принятие решений по ним.

Вопрос № 1
Об избрании Председателя собрания.

Предложено избрать председателем общего собрания собственников помещений – Варламову Лилию Хазиповну – собственника жилого помещения.

На голосование ставится вопрос со следующей формулировкой:
Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Варламову Лилию Хазиповну – собственника жилого помещения.

Итоги голосования:
«ЗА» – единогласно.
Решение принято.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 1

Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Варламову Лилию Хазиповну – собственника жилого помещения.

Вопрос № 2
Об избрании Секретаря собрания.

Предложено избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Шаповаленко Ольгу Владиславовну – собственника жилого помещения.

На голосование ставится вопрос со следующей формулировкой:

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Шаповаленко Ольгу Владиславовну – собственника жилого помещения.

Итоги голосования:
«ЗА» – единогласно.
Решение принято.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 2

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Шаповаленко Ольгу Владиславовну – собственника жилого помещения.

Рассмотрение вопросов повестки дня и принятие решений по ним.

Вопрос № 1
О выборе способа формирования фонда капитального ремонта

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила, что в соответствии с ФЗ № 271-ФЗ от 25.12.2012 года и на основании п. 3 ст. 170 ЖК РФ собственникам помещений предложено выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома. На основании решения собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, д. 25 было создано ТСЖ «Каменный цветок» (Протокол № 3 от 20.06.2013 года). В соответствии с этим предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в виде **«перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете».**

На голосование поставлен вопрос №1 повестки дня со следующим проектом решения:

«1.1. Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта многоквартирного - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете».

Итоги голосования:

«ЗА» – **10 505,4** голосов, что составляет **100** % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Формулировка принятого решения

1.1. Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Вопрос № 2

О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила о необходимости принятия решения по вопросу размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт на основании ст. 169 ЖК РФ. Предложено установить минимальный размер ежемесячного взноса, который будет соответствовать «минимальному размеру взноса на капитальный ремонт установленного нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации»

На голосование поставлен вопрос № 2 повестки дня со следующим проектом решения:

«2.1. Установить ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт равный минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации».

Итоги голосования:

«ЗА» – **10 505,4** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Формулировка принятого решения

Общего собрания собственников помещений по вопросу № 2 повестки дня

2.1. Установить ежемесячный размер взноса на капитальный равный минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.

Вопрос № 3

О перечне услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила о необходимости принятия решения по вопросу утверждения перечня работ и услуг по капитальному ремонту на основании ст. 166 ЖК РФ. Предложено утвердить минимальный перечень работ и услуг, который будет соответствовать «нормативно правовому акту субъекта Российской Федерации с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемому за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации»

На голосование поставлен вопрос № 3 повестки дня со следующим проектом решения:

«3.1. Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту в соответствии с принятым нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации».

Итоги голосования:

«ЗА» – **10 505,4** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 3 повестки дня

3.1. Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту в соответствии с принятым нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.

Вопрос № 4

О сроках проведения капитального ремонта общего имущества.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила, что в соответствии с п. 4 ст. 170 ЖК РФ собственникам помещений необходимо определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, данные сроки не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

На голосование поставлен вопрос № 4 повестки дня со следующим проектом решения:

«4.1. Определить сроками проведения капитального ремонта - сроки, не позднее установленных региональной программой капитального ремонта.»

Итоги голосования:

«ЗА» – **10 505,4** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 4 повестки дня

4.1. Определить сроками проведения капитального ремонта - сроки, не позднее установленных региональной программой капитального ремонта.

Вопрос № 5

О владельце специального счета.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила, что в соответствии с п.п. 3 п. 4 ст. 170 ЖК РФ собственникам помещений необходимо определить владельца специального счета. В соответствии с тем, что интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, д. 25 представляет ТСЖ «Каменный цветок» предложено определить владельцем счета ТСЖ «Каменный цветок».

На голосование поставлен вопрос № 5 повестки дня со следующим проектом решения:

«5.1. Определить владельцем специального счета, открытого для внесения ежемесячных денежных средств в фонд капитального ремонта, многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, д. 25 некоммерческую организацию – ТСЖ «Каменный цветок».

5.2. Уполномочить председателя правления Товарищества «Каменный цветок» - Варламову Лилию Хазиповну осуществлять все необходимые действия, связанные с открытием специального счета в банке, с правом распоряжения данным счетом в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

5.3. Все проценты, начисленные на денежные средства, находящиеся на специальном счете, считать частью фонда на капитальный ремонт».

Итоги голосования:

«ЗА» – **10 505,4** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Формулировка принятого решения

Общего собрания собственников помещений по вопросу № 5 повестки дня

5.1. Определить владельцем специального счета, открытого для внесения ежемесячных денежных средств в фонд капитального ремонта, многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, д. 25 некоммерческую организацию – ТСЖ «Каменный цветок».

5.2. Уполномочить председателя правления Товарищества «Каменный цветок» - Варламову Лилию Хазиповну осуществлять все необходимые действия, связанные с открытием специального счета в банке, с правом распоряжения данным счетом в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

5.3. Все проценты, начисленные на денежные средства, находящиеся на специальном счете, считать частью фонда на капитальный ремонт.

Вопрос № 6

О кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила, что в соответствии с п.п. 5 п. 4 ст. 170 ЖК РФ собственникам помещений необходимо определить кредитную организацию для открытия специального счета. Предложены для избрания следующие кредитные организации:

- Открытое акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»;
- Открытое акционерное общество «Сбербанк России».

На голосование поставлен вопрос № 6 повестки дня со следующим проектом решения:

«6.1. Определить кредитную организацию для открытия специального счета - Открытое акционерное общество «АЛЬФА-БАНК».

Итоги голосования:

«ЗА» – **2 528,4** голосов, что составляет **24,07 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - **7 977** голосов, что составляет **75,93 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Воздержался» - нет.

Решение не принято.

«6.1. Определить кредитную организацию для открытия специального счета - Открытое акционерное общество «Сбербанк России».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 977 голосов, что составляет 75,93 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - 2 528,4 голосов, что составляет 24,07 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 6 повестки дня

6.1. Определить кредитную организацию для открытия специального счета - Открытое акционерное общество «Сбербанк России».

Вопрос № 7

О замене труб горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила, что были произведены следующие работы: заключен договор по замене труб горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже, установлены сигнализаторы и ремонт насоса в котельной на крыше. Все вышеперечисленные работы были произведены на основании актов осмотров, экспертного заключения, заключенных договоров, затраты подтверждаются сметой и актами выполненных работ. Реальный ущерб ТСЖ составляет 143 390 (сто сорок три тысячи триста девяносто) рублей 29 копеек, который должен быть возмещен Компанией-Застройщиком ООО «НефтьЖилинвест», на основании заключенных договоров долевого участия (в результате заключения договоров, были зарегистрированы права собственности на помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, 25). Одним из условий договоров долевого участия с Компанией-Застройщиком ООО «НефтьЖилинвест» был установлен гарантийный срок не менее 5 лет. Срок сдачи дома в эксплуатацию и подписание актов приема-передачи приходится на 2011 год, соответственно гарантийный срок не истек. Предложено предъявить требования Компании-Застройщику ООО «НефтьЖилинвест», в качестве представителя определить - ТСЖ «Каменный цветок» в лице Председателя правления ТСЖ - Варламовой Лилии Хазиповны.

На голосование поставлен вопрос № 7 повестки дня со следующим проектом решения:

«7.1. Взыскать с Компании-Застройщика ООО «НефтьЖилинвест» денежные средства на устранение недостатков, выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома.

7.2. Обязать устранить недостатки Компанией-Застройщиком ООО «НефтьЖилинвест», выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного дома.

7.3. Уполномочить председателя правления Товарищества собственников жилья «Каменный цветок» - Варламову Лилию Хазиповну подписывать и заявлять претензии, исковые заявления, ходатайства, отводы, доверенности, кредиторские требования и иные документы, в том числе по делам «о несостоятельности (банкротстве)», отвечать на запросы, а также представлять интересы участников долевого строительства (в последствии собственников помещений) в судах общей юрисдикции, арбитражных судах для защиты интересов участников долевого строительства (в последствии собственников помещений)».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 977 голосов, что составляет 75,93 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - 2 528,4 голосов, что составляет 24,07 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

Решение принято.

Формулировка принятого решения
Общего собрания собственников помещений по вопросу № 7 повестки дня

7.1. Взыскать с Компании-Застройщика ООО «НефтьЖилинвест» денежные средства на устранение недостатков, выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома.

7.2. Обязать устранить недостатки Компанией-Застройщиком ООО «НефтьЖилинвест», выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного дома.

7.3. Уполномочить председателя правления Товарищества собственников жилья «Каменный цветок» - Варламову Лилию Хазиповну подписывать и заявлять претензии, исковые заявления, ходатайства, отводы, доверенности, кредиторские требования и иные документы, в том числе по делам «о несостоятельности «банкротству», отвечать на запросы, а также представлять интересы участников долевого строительства (в последствии собственников помещений) в судах общей юрисдикции, арбитражных судах для защиты интересов участников долевого строительства (в последствии собственников помещений).

Вопрос № 8

Об установке во дворе дома шлагбаума и видеонаблюдения.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила о возможности установки во дворе шлагбаума и видеонаблюдения.

Вопрос повестки дня не ставится на голосование ввиду общего обсуждения.

Вопрос № 9

Разнос.

С информацией выступила Председатель правления ТСЖ - Варламова Лилия Хазиповна, которая сообщила о возможности обращения в Службу безопасности движения Оренбургской области для установления наземного пешеходного перехода около дома между улицами Кима и Туркестанская.

Вопрос повестки дня не ставится на голосование ввиду общего обсуждения.

Председатель собрания

Л.Х. Варламова

Секретарь собрания

О.В. Шаповаленко

