

**ПРОТОКОЛ № 1**

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Саров, ул. Ак. Негина, дом 20

г. Саров, Нижегородской области

«24» сентября 2015 г.

Время проведения: с 18-00 до 19-40 часов 24.09.2015 г.

Место проведения: помещение Муниципального бюджетного образовательного учреждения "Общеобразовательная школа-интернат среднего (полного) общего образования № 1" (г. Саров, ул. Зернова, 2а).

Инициаторы проведения собрания: собственники жилых помещений: \_\_\_\_\_ (кв. № 25) и \_\_\_\_\_ (кв. № 33)

На момент проведения собрания:

- общее количество помещений – 80, которые приобретены и находятся в совместной или долевой собственности.

- общая проектная площадь по данным застройщика – 4 000,00 м<sup>2</sup>.

Инициаторами общего собрания зарегистрировано участников собрания **56 лиц**, имеющих право совместной, или долевой собственности на помещения в многоквартирном доме, обладающих в совокупности площадью помещений – **2 675,00 м<sup>2</sup>**, что составляет – **66,9%** (более 2/3) от общей площади помещений полученных в собственность.

При подсчете голосов совместно присутствующих на собрании собственников **66,9%** голосов при единогласном принятии решения принимаются как 100%.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки собрания имеется.

На собрание приглашены:

представители ООО «Коммунально-хозяйственная компания «ФДЖ.», которая заключила договор управления с застройщиком многоквартирного дома: генеральный директор - Аношин А.Н., старший бухгалтер расчетной группы Лондарева О.И. и юрисконсульт Кондюшев М.В.

Слушали: \_\_\_\_\_, который огласил повестку дня общего собрания.

**ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;

1.1. В случае выбора способа управления путем создания товарищества собственников недвижимости (ТСН) рассмотрение следующих вопросов:

1.1.1. Утверждение наименования и Устава ТСН;

1.1.2. Избрание состава правления и ревизионной комиссии.

2. Выбор организации для управления общим имуществом многоквартирного дома и для обеспечения надлежащего ресурсоснабжения.

3. Определение способа направления уведомления о проведении очередного/внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома (сообщение в письменной форме, вручение каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, или размещение в помещении данного дома на доске информации и объявлений и на сайте компании).

4. Определение границ эксплуатационной ответственности трубопроводов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения и кабеля электроснабжения.

5. Нормативный порядок оплаты за тепловую энергию (перерасчет), за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение.

6. Рассмотрение и утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7. Определение порядка, сроков вывоза строительного мусора.

8. Разное.

Принято решение: начать собрание.

Предложены кандидатуры председателя собрания – \_\_\_\_\_ и секретаря – \_\_\_\_\_

Голосовали:

<b>ЗА – 100%</b> голосов	<b>ПРОТИВ – 0%</b> голосов	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0%</b> голосов
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Принято решение: избрать председателя собрания – \_\_\_\_\_, секретаря – \_\_\_\_\_

**1. По первому вопросу:**

Прозвучало предложение создать товарищество собственников недвижимости (ТСН) в многоквартирном доме по ул. Негина, д. 20 (строит. № 11) как способ управления общим имуществом данного дома.

Юрисконсульт ООО «КХК «ФДЖ» Кондюшев М.В. разъяснил все правовые преимущества данного способа управления по сравнению с другими двумя, представленными в ч. 2 ст. 161 ЖК РФ.

Голосовали за выбор способа управления многоквартирным домом путем создания Товарищества собственников недвижимости:

ЗА – 100% голосов	ПРОТИВ – 0% голосов	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов
-------------------	---------------------	---------------------------

Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников недвижимости, создать ТСН.

**2. По подвопросу 1.1.1:**

Предложено утвердить наименование ТСН «Негина 20» и его Устав.

Голосовали:

ЗА – 100% голосов	ПРОТИВ – 0% голосов	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов
-------------------	---------------------	---------------------------

Принято решение: утвердить наименование ТСН «Негина 20» и его Устав.

**3. По подвопросу 1.1.2:**

3.1. Слушали инициатора (председателя) общего собрания о выборе правления товарищества, который с учетом предложений участников общего собрания предложил избрать состав правления количеством - 3 человека, сроком на 2 года в составе: \_\_\_\_\_

Голосовали за состав правления ТСН «Негина 20»:

ЗА – 100% голосов	ПРОТИВ – 0% голосов	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов
-------------------	---------------------	---------------------------

Принято решение: и избрать состав правления ТСН «Негина 20» количеством - 3 человека, сроком на 2 года в составе:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

3.2. Поступило предложение избрать ревизионную комиссию количеством – 3 человека, сроком на 2 года в составе: \_\_\_\_\_

Голосовали за состав ревизионной комиссии ТСН «Негина 20»:

ЗА – 100% голосов	ПРОТИВ – 0% голосов	ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов
-------------------	---------------------	---------------------------

Принято решение: избрать состав ревизионной комиссии ТСН «Негина 20» количеством - 3 человека, сроком на 2 года в составе:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

**4. По второму вопросу:**

Слушали генерального директора ООО «КХК «ФДЖ» Аношина А.Н., который коротко и по существу охарактеризовал рынок услуг по управлению многоквартирными домами в г. Саров. Так же им было в доступной форме разъяснены критерии качества предоставления данных услуг ООО «КХК «ФДЖ». В завершении им было предложено выбрать в качестве управляющей организации ООО «КХК «ФДЖ».

Голосовали за указанное предложение:

<b>ЗА – 100% голосов</b>	<b>ПРОТИВ – 0% голосов</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Принято решение:

**Заклучить договор управления многоквартирным домом с ООО «КХК» ФДЖ» на один год.**

**5. По третьему вопросу:**

Поступило предложение от \_\_\_\_\_, размещать уведомления о проведении очередного/внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на имеющихся возле каждого подъезда досках информации и объявлений и на сайте ООО «КХК «ФДЖ».

Голосовали за указанное предложение:

<b>ЗА – 100% голосов</b>	<b>ПРОТИВ – 0% голосов</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Принято решение:

**Размещать уведомления о проведении очередного/внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на имеющихся возле каждого подъезда досках информации и объявлений и на сайте ООО «КХК «ФДЖ».**

**6. По четвертому вопросу:**

Выступил юриконсульт ООО «КХК «ФДЖ», который пояснил, что в соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" - *Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.*

В завершении им было предложено утвердить границы балансовой принадлежности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения по стене многоквартирного дома, а эксплуатационной ответственности - по общедомовым узлам учета поступающих ресурсов.

Голосовали за указанное предложение:

<b>ЗА – 100% голосов</b>	<b>ПРОТИВ – 0% голосов</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Решили:

**Утвердить границы балансовой принадлежности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения по стене многоквартирного дома, а эксплуатационной ответственности - по общедомовым узлам учета поступающих ресурсов.**

**7. По пятому вопросу:**

Слушали руководителя расчетной группы ООО «КХК» ФДЖ» Лондареву О.И., которая рассказала о порядке начисления платы за коммунальные услуги согласно тарифам, утвержденным РСТ Нижегородской области, а так же о порядке приема платежей и особенностям перерасчетов, ежегодных корректировок. Ей так же была приведена нормативная база являющаяся основанием для взимания платежей за жилищно-коммунальные услуги. Далее поступило предложение принять к руководству действующие федеральные и региональные нормативные акты, определяющие процессы предоставления/потребления, начисления/оплаты коммунальных услуг.

Голосовали за указанные предложения:

<b>ЗА – 100% голосов</b>	<b>ПРОТИВ – 0% голосов</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Принято решение:

Принять к исполнению действующие федеральные и региональные нормативные акты, определяющие процессы предоставления/потребления, начисления/оплаты коммунальных услуг.

#### **8. По шестому вопросу:**

Руководителем расчетной группы ООО «КХК» ФДЖ» Лондаревой О.И., подробно и в доступной форме объяснила о формировании расходов по управлению многоквартирным домом, а так же за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, которые составят – 25,49 рублей за 1 м. кв. полезной площади квартиры. Далее ею было детально разъяснено - какие виды работ и услуг входят в данный размер платы.

Голосовали за утверждение предложенного размера платы:

<b>ЗА – 100% голосов</b>	<b>ПРОТИВ – 0% голосов</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Принято решение:

утвердить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере - 25,49 рублей за 1 м<sup>2</sup> полезной площади помещения.

#### **9. По седьмому вопросу:**

Было предложено:

- на срок отделочного ремонта квартир организовать вывоз дополнительных контейнеров специально установленных для строительного мусора за счет управляющей организации сроком на 3 месяца.

Голосовали за указанные предложения:

<b>ЗА – 100% голосов</b>	<b>ПРОТИВ – 0% голосов</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0% голосов</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Принято решение:

- организовать вывоз строительного мусора силами и за счет управляющей организации сроком на три месяца.

Повестка дня исчерпана, и, председатель объявил собрание закрытым.

Реестр подписей собственников недвижимости в многоквартирном доме № 20, расположенном в г. Саров по ул. Академика Негина, которые присутствовали на собрании, проводимом в форме очного голосования прилагается.

Председатель собрания

\_\_\_\_\_

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_