ПРОТОКОЛ

собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. Текстильщиков, д. 7 «Б»

Московская область
Люберецкий район
пос. Октябрьский

«25» апреля 2012 года

Повестка собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. Текстильщиков, 7 «Б»:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
   В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:
   - непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
   - управление товариществом собственников жилья «Пионер»;
   - управление управляющей организацией.
2. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2012 год.
3. Утверждение размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, помещений.
4. Установление необходимости внесения обязательного для всех собственников жилых помещений первоначального целевого взноса, необходимого для ввода дома в эксплуатацию, в размере 5100 руб. за квадратный метр площади помещения по договору. Установить, что собственники жилых помещений, уплатившие по соглашению с ТСЖ «ПИОНЕР» сумму, необходимую для ввода дома в эксплуатацию, освобождаются от уплаты указанного обязательного платежа.
5. Установление необходимости внесения обязательного для всех собственников жилых помещений дополнительного целевого взноса для проведения утвержденных необходимых дополнительных работ в размере 2000 руб. за кв.метр общей площади жилого помещения. Установить, что собственники жилых помещений, уплатившие по соглашению с ТСЖ «ПИОНЕР» целевой взнос, освобождаются от уплаты указанного обязательного платежа. В квартиры, собственники которых не оплатили дополнительный целевой взнос, разводка отопительной системы осуществляться не будет.
6. Установить обязанность выплаты штрафа собственниками, не оплатившими первоначальный целевой взнос, необходимый для ввода дома в эксплуатацию, в течение 1 месяца с даты оформления протокола данного собрания, в размере 70 000 рублей.
   Установить обязанность выплаты штрафа собственниками, не оплатившими дополнительный целевой взнос, необходимый для ввода дома в эксплуатацию, в течение 1 месяца с даты оформления протокола данного собрания, в размере 50 000 рублей.
7. Утвердить следующий порядок прохода в дом и на придомовую территорию: ограничить доступ лиц, имеющих задолженности перед ТСЖ «Пионер».
8. Утвердить следующий порядок передачи жилых/нежилых помещений от застройщика ТСЖ «Пионер»: не выдавать акты приема-передачи помещений, лицам, имеющим задолженности перед ТСЖ «Пионер».
9. Утвердить порядок уведомления о проведении общего собрания членов товарищества/собственников жилья, помимо способов утвержденных законом, путем раскладки уведомлений по почтовым ящикам в доме, а также путем размещения объявлений/уведомлений на дверях подъезда дома.

Форма проведения общего собрания инвесторов: заочное голосование.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам повестки общего собрания: 00.00 часов 22 апреля 2012 года.

Место или адрес, куда должны пересылаться (передаваться) решения собственников по повестке дня: Московская обл., Люберецкий р-он, пос. Октябрьский, ул. Текстильщиков, д. 7 «Б»

сотруднице ТСЖ «Пионер» Цимлянской Екатерине Михайловне, находящейся в офисе адресу дома: Московская обл., Люберецкий р-он, пос. Октябрьский, ул. Текстильщиков, д. 7 с пн. - пт. с 8:00 -13:00 часов, в сб. с 8:00-12:00 часов, тел. 8-964-519-63-77.

Инициатор проведения собрания собственников – инициативная группа собственников: Киселев Павел Викторович, Шкодских Софья Владимировна, Камынина Ирина Владимировна, Ларионов Владимир Алексеевич, Милованов Александр Анатольевич.

Решение о проведении очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования (на основании ст. 47 ЖК РФ) с утвержденной повесткой дня и формой уведомления было принято и утверждено протоколом собрания инициативной группы собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. Текстильщиков, д. 7 «Б» от «20 » февраля 2012 года.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме, находящихся в собственности, без учета лоджий и балконов составляет 10 552,00 кв.м, что соответствует 100 % голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома.

По состоянию на 00.00 часов 22 апреля 2012 года в заочном голосовании, лично или через представителей, участвовали собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома, обладающие числом голосов, соответствующим 10 041,20 кв.м., что соответствует 95,16 % голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома.

В соответствии с пунктом 3 статьи 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации кворум общего собрания инвесторов помещений в многоквартирном доме по форме заочного голосования имеется.

Решения собственников помещений многоквартирного дома по вопросам повестки дня:

По первому вопросу заочного голосования: «Выбор способа управления многоквартирным домом. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья «Пионер»;
- управление управляющей организацией» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме	256,40	2,55
управление товариществом собственников жилья «Пионер»	8 577,30	85,42
управление управляющей организацией	1 207,50	12,03
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации большинством голосов принято решение об управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья «Пионер».

По второму вопросу заочного голосования: «Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2012 год» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	8 764,40	87,28
ПРОТИВ	353,70	3,53
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	923,10	9,19
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу заочного голосования: «Утверждение размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, помещений» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	8 178,80	81,45
ПРОТИВ	849,00	8,46
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1 013,40	10,09
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу заочного голосования: «Установление необходимости внесения обязательного для всех собственников жилых помещений первоначального целевого взноса, необходимого для ввода дома в эксплуатацию, в размере 5100 руб. за квадратный метр площади помещения по договору. Установить, что собственники жилых помещений, уплатившие по соглашению с ТСЖ «ПИОНЕР» сумму, необходимую для ввода дома в эксплуатацию, освобождаются от уплаты указанного обязательного платежа» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	9 374,90	93,36
ПРОТИВ	96,50	0,96
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	569,80	5,68
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По пятому вопросу заочного голосования: «Установление необходимости внесения обязательного для всех собственников жилых помещений дополнительного целевого взноса для проведения утвержденных необходимых дополнительных работ в размере 2000 руб. за кв.метр общей площади жилого помещения. Установить, что собственники жилых помещений, уплатившие

по соглашению с ТСЖ «ПИОНЕР» целевой взнос, освобождаются от уплаты указанного обязательного платежа. В квартиры, собственники которых не оплатили дополнительный целевой взнос, разводка отопительной системы осуществляться не будет» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	9 330,30	92,92
ПРОТИВ	199,10	1,98
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	511,80	5,10
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По шестому вопросу заочного голосования: «Установить обязанность выплаты штрафа собственниками, не оплатившими первоначальный целевой взнос, необходимый для ввода дома в эксплуатацию, в течение 1 месяца с даты оформления протокола данного собрания, в размере 70 000 рублей.

Установить обязанность выплаты штрафа собственниками, не оплатившими дополнительный целевой взнос, необходимый для ввода дома в эксплуатацию, в течение 1 месяца с даты оформления протокола данного собрания, в размере 50 000 рублей» проголосовали: -

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	8 602,10	85,67
ПРОТИВ	427,10	4,25
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1 012,00	10,08
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По седьмому вопросу заочного голосования: «Утвердить следующий порядок прохода в дом и на придомовую территорию: ограничить доступ лиц, имеющих задолженности перед ТСЖ «Пионер» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	8 516,00	84,81
ПРОТИВ	470,10	4,68
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1 055,10	10,51
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По восьмому вопросу заочного голосования: «Утвердить следующий порядок передачи жилых/нежилых помещений от застройщика ТСЖ «Пионер»: не выдавать акты приема-передачи помещений, лицам, имеющим задолженности перед ТСЖ «Пионер» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	8 809,30	87,73
ПРОТИВ	264,20	2,63
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	967,70	9,64
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

По девятому вопросу заочного голосования: «Утвердить порядок уведомления о проведении общего собрания членов товарищества/собственников жилья, помимо способов утвержденных законом, путем раскладки уведомлений по почтовым ящикам в доме, а также путем размещения объявлений/уведомлений на дверях подъезда дома» проголосовали:

Решение	Количество голосов, пропорциональное площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, кв. м.	% от общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме
ЗА	9 430,70	93,92
ПРОТИВ	72,50	0,72
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	538,00	5,36
ВСЕГО	10 041,20	100

В соответствии со статьями №№ 45, 47, 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации решение принято большинством голосов.

Решения, принятые собранием собственников помещений строящегося многоквартирного жилого дома, оформленные настоящим Протоколом, утвердить и довести до сведения собственников помещений многоквартирного жилого дома путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках у подъездов дома.

Член счетной комиссии: Гришина О.А.
Член счетной комиссии: Боцман Ю.А.
Член счетной комиссии: Пушкарева Л.Н.