**Товарищество домовладельцев - кондоминиум «Общий дом»**

**424003 Российская Федерация Республика Марий Эл г. Йошкар-Ола, ул. Свердлова, д. 49 (4,5,6) подъезды**

**Протокол**

**общего собрания собственников помещений**

Дата составления протокола – 27 февраля 2014 года.

Дата и время проведения собрания: с 21 по 25 февраля 2014 года.

Форма проведения собрания – заочное голосование собственников помещений.

Место сдачи решения собственника (бюллетеня) – РМЭ г. Йошкар-Ола, ул. Свердлова, д.49, помещение правления Товарищества.

Окончание приема опросных листов – 25 февраля 2014 года, 19 часов 00 минут.

**Повестка дня:**

**1. Формирование фонда капитального ремонта.**

1.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации:

а) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;

б) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

1.2 Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

1.3 Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

1.4 Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

1.5 Определение владельца специального счета (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

1.6 Определение кредитной организации для открытия специального счета (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

1.7 Выбор лиц (-а), уполномоченных (-ого) действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта (решение принимается в случае выбора владельцем специального счета Регионального оператора при выборе 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

1.8 Заключение договора с Региональным оператором - некоммерческой организацией Республики Марий Эл «Республиканский фонд капитального ремонта Республики Марий Эл» о формировании фонда капитального ремонта   
и об организации проведения капитального ремонта по форме согласно проекту договора, предложенного Региональным оператором (решение принимается   
в случае выбора 2-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

1.9 Выбор лиц (-а), уполномоченных (-ого) действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ  
 и (или) оказанных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (решение принимается в случае выбора 2-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня);

2. **Строительство третьей очереди по адресу ул. Свердлова, 49.**

**3. Исполнение Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 г.   
 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности  
 и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

**Установка теплового узла.**

**4. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

**5. Утверждение Устава ТСЖ «Общий дом» в новой редакции в соответствие с действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.**

**Кворум собрания:**

Всего собственников помещений Товарищества домовладельцев - кондоминиум «Общий дом» - 140, что составляет 7399 голосов.

Зарегистрировано в качестве участников собрания (сдали решения собственника помещения-бюллетени) 94 собственника помещений, что составляет 5130 голосов. Кворум составляет – 69,3 % голосов от общего числа голосов собственников Товарищества.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

**По первому вопросу Формирование фонда капитального ремонта приняли участие:**  91 собственник помещения, что составляет 5069 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу  повестки дня № 1 | 1.1 Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации | | |
| На голосование ставится: | **1-1-1** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет) | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 5048 | 21 | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 99,6% | 0,4% | 0% |
| На голосование ставится: | **1-1-2** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора) | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 21 | 5048 | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 0,4% | 99,6% | 0% |

**Принято решение: Сформировать фонд капитального ремонта на специальном счете.**

**По вопросу приняли участие:** 91 собственник помещения Товарищества, что составляет 5069 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 1 | 1.2 Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома; | | |
| На голосование ставится: | **1-2-1** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 4,20 рубля в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения в многоквартирном доме | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 5069 | 0 | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 100% | 0% | 0% |

**Принято решение: Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома 4,20 рубля в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения.**

**По вопросу приняли участие:** 91 собственник помещения, что составляет 5069 голосов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу  повестки дня № 1 | 1.3 Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня); | | | |
| На голосование ставится: | 1-3-1 Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта: Согласно постановления Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (Фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома). | | | |
|  | за | | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 1041 | | 3963 | 65 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 20,5% | | 78,2% | 1,3% |
| На голосование ставится: | 1-3-2 Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в следующем составе, превышающем перечень, предусмотренный региональной программой капитального ремонта:  1)ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;  2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;  3) ремонт крыши;  4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  5) ремонт фасада;  6) ремонт фундамента многоквартирного дома. | | | |
|  | за | против | | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 4992 | 0 | | 77 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 98,5% | 0% | | 1,5% |

**Принято решение:** **Перечень услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме принят в следующем составе:**

**1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;**

**2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;**

**3) ремонт крыши;**

**4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;**

**5) ремонт фасада;**

**6) ремонт фундамента многоквартирного дома.**

**По вопросу приняли участие:** 90 собственников помещения, что составляет 5032 голосов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 1 | 1.4 Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня); | | | |
| На голосование ставится: | 1. 1-4-1 Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, планируемые региональной программой капитального ремонта 2039-2043 годы. | | | |
|  | за | против | воздержался | |
| Результаты голосования (голосов): | 0 | 4979 | 53 | |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 0% | 98,9% | 1,1% | |
| На голосование ставится: | 1-4-2 Утвердить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, более ранние, чем планируются региональной программой капитального ремонта – в соответствии перспективного плана по капитальному ремонту Товарищества - 2018 год. | | | |
|  | за | против | | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 4965 | 67 | | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 98,7% | 1,3% | | 0% |

**Принято решение:** **Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии перспективному плану Товарищества определен - 2018 год.**

**По вопросу приняли участие:** 91 собственник помещения, что составляет 5069 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 1 | 1.5 Определение владельца специального счета (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня); | | |
| На голосование ставится: | 1.5 Определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете Товарищество домовладельцев -кондоминиум «Общий дом». | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 5048 | 21 | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 99,6% | 0,4% | 0% |

**Принято решение:** **Владельцем специального счета, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете считать Товарищество домовладельцев - кондоминиум «Общий дом».**

**По вопросу приняли участие:** 91 собственник помещения, что составляет 5069 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 1 | 1.6 Определение кредитной организации для открытия специального счета (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня); | | |
| На голосование ставиться: | 1.6 Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – Сбербанк России. | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 4919 | 66 | 84 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 97% | 1,3% | 1,7% |

**Принято решение:** **Для открытия специального счета выбрана кредитная организация – Сбербанк России.**

**По вопросу приняли участие:** 91 собственник помещения, что составляет 5069 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 1 | 1.7 Выбор лиц (-а), уполномоченных (-ого) действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта (решение принимается в случае выбора владельцем специального счета Регионального оператора при выборе 1-го варианта решения по вопросу 2.1 повестки дня); | | |
| На голосование ставится: | 1.7 Уполномочить председателя правления Товарищества домовладельцев «Общий дом» осуществлять необходимые действия по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта. | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 5069 | 0 | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 100% | 0% | 0% |

**Принято решение: Уполномочить председателя правления Товарищества домовладельцев «Общий дом» осуществлять необходимые действия по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта.**

**По второму вопросу приняли участие:**  94 собственника помещения, что составляет 5130 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 2 | **2. Строительство третьей очереди по адресу ул. Свердлова, 49.** | | |
| На голосование ставится: | **2. Согласовать с ООО «Строительная компания «Столица» строительство пристроя к многоквартирному жилому дому, расположенного по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Свердлова, д. 49, заключающейся в возведении жилой постройки.** | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 4098 | 471 | 561 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 80% | 9,1% | 10,9% |

**Принято решение:** **Согласовать с ООО «Строительная компания «Столица» строительство пристроя к многоквартирному жилому дому, расположенного по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Свердлова, д. 49, заключающейся в возведении жилой постройки.**

**По третьему вопросу приняли участие:**  93 собственника помещения, что составляет 5068 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 3 | **3. Исполнение Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 г.  № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**  **Установка теплового узла.** | | |
| На голосование ставится: | 3-1 Проектную работу и строймонтаж выполняет ресурсоснабжающая организация МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1». | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 1041 | 3962 | 65 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 20,5% | 78,2% | 1,3% |
| На голосование ставится: | 3-2 Проектную работу и строймонтаж выполняет иная проектная, строительная компания. | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 4592 | 249 | 227 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 90,6% | 4,9% | 4,5% |

**Принято решение:** **Установку теплового узла выполнить иной проектной, строительной компанией путем котировочных заявок.**

**По четвертому вопросу приняли участие:**  94 собственника помещения, что составляет 5130 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 4 | **4. Выбор способа управления многоквартирным домом.** | | |
| На голосование ставится: | 4-1 Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 92,7 | 4944,1 | 93,2 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 1,8% | 96,4% | 1,8% |
| На голосование ставится: | 4-2 Управление Товариществом собственников жилья. | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 5037 | 0 | 93 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 98,2% | 0% | 1,8% |
| На голосование ставится: | 4-3 Управление управляющей организацией. | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 0 | 5130 | 0 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 0% | 100% | 0% |

**Принято решение:** **Способ управления многоквартирным домом** **определен -** у**правление Товариществом собственников жилья.**

**По пятому вопросу приняли участие:**  94 собственника помещения, что составляет 5130 голосов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Для голосования по вопросу повестки дня № 5 | **5. Утверждение Устава ТСЖ «Общий дом» в новой редакции в соответствие с действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.** | | |
| На голосование ставится: | **5. Утверждение Устава Товарищества собственников жилья «Общий дом» в новой редакции в соответствии с ныне действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.** | | |
|  | за | против | воздержался |
| Результаты голосования (голосов): | 5044 | 21 | 65 |
| Доля общего числа голосов, принявших участие в собрании | 98,3% | 0,4% | 1,3% |

**Принято решение:** **Утвердить Устав ТСЖ «Общий дом» в новой редакции в соответствие с действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.**

Председатель Зуева Н. В.

Секретарь Филимонова Э. Н.