

**Протокол №1**  
**Учредительного собрания собственников дома по адресу Смоленская область г.**  
**Вязьма, ул. Строителей.**

от «4»июля 2007г.

Присутствовало 47 человека. Общая площадь помещений-4405,25 кв.м. Площадь невыкупленных помещений-450,3 кв.м. Общее количество голосов -3954,95. Площадь помещений присутствующих- 3269,04 кв.м. (голосов). Приложения 1 к протоколу. Что составляет 82,66% голосов. Кворум имеется. Принято решение начать собрание.

Перед рассмотрением повестки дня инициатор собрания Долженко Борис Борисович предложил рассмотреть процедурные вопросы об избрании председателя общего собрания и его секретаря. Долженко Б.Б. предложил избрать председателем его, а секретарём Белецкую Татьяну Вадимовна.

Голосовали: «За» - единогласно  
«Против» - нет.  
«Воздержались» - нет.

Решили:

Избрать в качестве председателя общего собрания Долженко Бориса Борисовича, а секретарём Белецкую Татьяну Вадимовну.

Повестка дня:

1. Выборы счетной комиссии
2. О выборе собственниками формы управления многоквартирным домом и принятия присутствующих в его члены.
3. Утверждение Устава ТСЖ (при выборе ТСЖ в качестве формы управления).
4. Выборы Правления ТСЖ и его председателя.
5. Выборы ревизионной и счётной комиссии ТСЖ.
6. Утверждения порядка подсчёта голосов на общих собраниях ТСЖ.
7. Принятие решения по сбору средств на первичные нужды ТСЖ.
- 8 Избрание способа уведомления собственников обо всех принимаемых ТСЖ решений, в том числе проведение собраний и доведение итогов голосования.
9. Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а так же лица, ответственного за хранение.
10. Избрание лица представляющего интересы ТСЖ при его государственной регистрации и постановке на налоговый учёт.

Первый вопрос: Предлагается состав счетной комиссии Бородовская Анна Васильевна, Сердюков Андрей Григорьевич.

Голосовали: «За» - единогласно  
«Против» - нет.  
«Воздержались» - нет.

Решили:

Избрать счетную комиссию в составе: Бородовской Анны Васильевны, Сердюкова Андрея Григорьевича.

Второй вопрос: С информацией о выборе собственниками формы управления многоквартирным домом выступил Долженко Борис Борисович

В соответствии с п.2 ст. 161 Жилищного кодекса 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 либо жилищным кооперативом

Решили:

1. Принять Устав ТСЖ в целом.
2. Изготовить копии Устава для последующего размещения в доступном месте и ознакомления проживающих в доме.
3. С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ выступил Долженко Борис Борисович

В соответствии со ст. 36 Закона «О ТСЖ» Правление избирается для руководства текущей деятельностью товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

В соответствии со ст. 51 Закона РФ «О ТСЖ» право голоса застройщика в товариществе имеет следующие ограничения:

после передачи прав собственности на 30 процентов помещений в кондоминиуме другим домовладельцам, кроме застройщика, как минимум 30 процентов членов правления должны быть избраны путем голосования этих домовладельцев;

после передачи прав собственности на 40 процентов помещений в кондоминиуме другим домовладельцам, кроме застройщика, как минимум 40 процентов членов правления должны быть избраны путем голосования этих домовладельцев;

после передачи прав собственности на более чем 50 процентов помещений в кондоминиуме другим домовладельцам, кроме застройщика, или через два года с момента регистрации товарищества все члены правления должны быть избраны путем голосования домовладельцев без участия застройщика.

Выборы членов правления должны проводиться на общем собрании товарищества не позднее 60 дней после события, обусловившего необходимость таких выборов.

Поскольку в настоящее время права собственности на помещения переданы уже более чем половине собственников (см. Приложение 1), , домовладельцы должны избрать Правление и Ревизионную комиссию.

Решили:

1. Избрать Правление ТСЖ в составе 3 человек .

Голосовали: «За» - единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

2. По предложениям избрать правление в составе: председателя Долженко Бориса Борисовича и членов правления Сердюкова Андрея Григорьевича , Белецкой Татьяны Вадимовны

Голосовали: «За» - единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

4. Избрать Ревизионную комиссию в составе 2 человек,

На основании предложений собственников в состав Ревизионной комиссии избрать Иванову Раису Ивановну и Бородовскую Анну Васильевну.

Голосовали: «За» - единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение)  
«Против» - нет.  
«Воздержались» - нет

4. Выслушали предложения домовладельцев по сбору средств на нужды ТСЖ

Решили:

1. Собрать на первичные нужды ТСЖ по 1000 руб. с квартиры и нежилого помещения.

Голосовали: «За» - единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение)  
«Против» - нет.  
«Воздержались» - нет

5. По пятому вопросу предложен способ уведомления собственников о всех принимаемых ТСЖ решений, в том числе проведение собраний и доведение итогов голосования путем вывешивания их на доске объявлений.

6. По шестому вопросу предложено место хранения протоколов и решений собственников, а так же лица, ответственного за хранение у председателя правления и назначить его ответственным.

Голосовали: «За» - единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение)  
«Против» - нет.  
«Воздержались» - нет

Приложения: 1. Список участников общего собрания домовладельцев, членов ТСЖ ... (с указанием №№ квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности и подписями собственников).

4 июля 2007 г.

Председатель собрания: Долженко Борис Борисович

Секретарь собрания: Белецкая Татьяна Васильевна