

12.09.12
Нотариус
И.И. Мещ

Протокол № 2

Общего собрания собственников объектов недвижимого имущества
в коттеджном поселке «Лесной» в форме собрания

г. Самара

11 октября 2011г.

Повестка дня Общего собрания собственников

объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной»

1. Процедурные вопросы.
 - 1.1. Уточнение общего количества участников собрания. Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной». Проверка правомочий участников собрания.
 - 1.2. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки Общего собрания.
 - 1.3. Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной».
 - 1.4. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.
2. Утверждение договора купли-продажи движимого имущества (объектов инженерно-технического обеспечения) между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286».
3. Утверждение договора купли-продажи недвижимого имущества (земельных участков) между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286».
4. Утверждение соглашения о компенсации затрат между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286».
5. Утверждение соглашения об оплате стоимости имущества между ТСЖ к/п «Лесной» и собственниками объектов недвижимого имущества к/п «Лесной».
6. Утверждение соглашения между ТСЖ к/п «Лесной» и собственниками объектов недвижимого имущества к/п «Лесной» об участии в расходах по содержанию имущества общего пользования.
7. Об образовании финансовых резервов ТСЖ. Утверждение размера ежемесячного взноса собственников в резервный фонд ТСЖ.
8. Текущие вопросы:
 - 8.1. Обеспечение охраны коттеджного поселка «Лесной».
 - 8.2. Уборка и вывоз строительного мусора с территории общего пользования к/п «Лесной».

Вопросы, поставленные на голосование Общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной»

1. Процедурные вопросы.
 - 1.1. Уточнение общего количества участников собрания. Проверка правомочий участников собрания. На собрании присутствует: 20 собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной», что соответствует 38 голосам.

Кроме того, на собрании присутствуют представители собственников: Титовой Е.В. (уч.29,30), Николаевой Л.А. (уч.37,38) и Иванова Б.Э. (уч.58), полномочия которых не оформлены надлежащим образом. На голосование вынесен вопрос о допуске к участию в Общем собрании представителей перечисленных собственников

Единогласно принято решение в виде исключения допустить к участию в собрании в качестве представителей собственников Титовой Е.В., Николаевой Л.А., Иванова Б.Э. В дальнейшем соблюдать требование об обязательном нотариальном удостоверении полномочий представителя собственника, за исключением представителей собственников - юридических лиц.

По результатам подсчета на собрании присутствует: 22 собственника объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной» (или их представители), обладающие 42 голосами. Количество собственников объектов недвижимого имущества и их полномочия зарегистрированы в листе регистрации участников собрания от 11.10.2011 года. (Приложение 1 к настоящему Протоколу).

Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной».

По вопросу об избрании счетной комиссии на голосование вынесены следующие кандидатуры:

1. Князева С.Е.
2. Черемных Д.В.
3. Тарасова Н.И.

Общее количество голосов	42
ЗА	42
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: утвердить следующие кандидатуры в члены счетной комиссии:

1. Князева С.Е.
2. Черемных Д.В.
3. Тарасова Н.И.

1.2. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки Общего собрания.

По пункту 1.2 на голосование вынесен вопрос с формулировкой решения: Одно свидетельство о праве собственности на земельный участок соответствует одному голосу

Общее количество голосов	42
ЗА	42
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: определить порядок подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки Общего собрания
Одно свидетельство на земельный участок – Один голос.

1.3. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.

По пункту 1.3. на голосование вынесен вопрос с формулировкой решения:

Утвердить кандидатуру Председателя Общего собрания в лице Шибанова Э.А.

Утвердить кандидатуру секретаря Общего собрания в лице представителя ООО «ЖСК-286» Пушниной Д.В.

Общее количество голосов	42
ЗА	42
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: утвердить кандидатуру Председателя Общего собрания в лице Шибанова Э.А.

Утвердить кандидатуру секретаря Общего собрания в лице представителя ООО «ЖСК-286» Пушниной Д.В.

2. По пункту 2 на голосование вынесен вопрос об утверждении договора купли-продажи движимого имущества между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286». Поступило предложение договор в предложенной редакции не утверждать, зафиксировать цену приобретаемого имущества до 31.12.2012 года и выкупить его в указанный срок.

Общее количество голосов	42
ЗА	29
ПРОТИВ	13
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

Решили: Договор в предложенной редакции не утверждать, предложить ООО «ЖСК-286» зафиксировать цену Имущества до 31.12.2012 года, срок выкупа – 31.12.2012 года.

3. По пункту 3 на голосование вынесен вопрос об утверждении договора купли-продажи недвижимого имущества (земельных участков) между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286». Поступило предложение установить единый срок для выкупа недвижимого и движимого имущества, ООО «ЖСК-286» подготовить договор купли-продажи земельного участка под детскую площадку в к/п «Лесной».

Общее количество голосов	42
ЗА	29
ПРОТИВ	13
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

4. Решили: договор купли-продажи недвижимого имущества (земельных участков) между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286» в предложенной редакции не утверждать, предложить ООО «ЖСК-286» установить единый срок для выкупа недвижимого и движимого имущества и подготовить купли-продажи земельного участка под детскую площадку в к/п «Лесной».

5. По пункту 4 на голосование вынесен вопрос об утверждении соглашения о компенсации затрат между ТСЖ к/п «Лесной» и ООО «ЖСК-286». Поступило предложение утвердить соглашение с изменениями:

1. Дополнить соглашение расшифровкой расходов на содержание имущества.
2. Статью возмещения «Налоги и сборы» перенести из соглашения в договор купли-продажи имущества..

3. Дополнить соглашение условием о том, что сумма образовавшейся в расчетном месяце переплаты засчитывается в счет авансовых платежей следующего месяца.

Общее количество голосов	42
ЗА	42
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

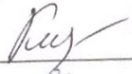
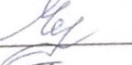
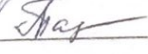
6. По пункту 5 на голосование вынесен вопрос об утверждении соглашения об оплате стоимости имущества между ТСЖ к/п «Лесной» и собственниками объектов недвижимого имущества к/п «Лесной». В связи с непредоставлением собственникам текста соглашения и принятием решения о внесении изменений в договор купли-продажи имущества между ООО «ЖСК-286» и ТСЖ «К/п «Лесной» вопрос снят с обсуждения.

7. По пункту 6 на голосование вынесен вопрос об утверждении соглашения между ТСЖ к/п «Лесной» и собственниками объектов недвижимого имущества к/п «Лесной» об участии в расходах по содержанию имущества общего пользования. В связи с непредоставлением собственникам текста соглашения вопрос снят с обсуждения.

8. По пункту 7 на голосование вынесен вопрос об образовании финансовых резервов ТСЖ. Утверждение размера ежемесячного взноса собственников в резервный фонд ТСЖ. Принято решение поручить Правлению ТСЖ. в срок до 25 октября 2011 года открыть расчетный счет ТСЖ «К/п «Лесной» и представить собственникам реквизиты счета. Срок и размер взноса в резервный фонд ТСЖ утвердить на следующем Общем собрании собственников 25 октября 2011г.

9. По пункту 8 принято решение поручить Правлению ТСЖ представить кандидатуры управляющего и бухгалтера ТСЖ, с предложениями их заработной платы.

Счетная комиссия

1. Князева С. Е. 
2. Черемных Д.В. 
3. Тарасова Н.И. 

Председатель собрания _____

Шибанов Э.А.

Секретарь собрания _____

Пушнина Д.В.