

Протокол

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

г. Самара

07 июня 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. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.
2. Выбор способа управления коттеджным поселком «Лесной»: управление через товарищество собственников жилья - ТСЖ, управление управляющей организацией или непосредственное управление.
3. Утверждение Устава ТСЖ в случае выбора в качестве способа управления – управление ТСЖ.
 - 3.1. Выборы Правления ТСЖ.
 - 3.2. Выборы Председателя Правления ТСЖ из числа членов Правления ТСЖ.
 - 3.3. Выборы Ревизионной комиссии ТСЖ.
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления – управление управляющей организацией.
 - 4.1. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией, в случае выбора в качестве способа управления – управление управляющей организацией.
 - 4.2. Утверждение размера ежемесячного платежа по договору между собственником и управляющей компанией.
5. Общие вопросы - юридическая судьба объектов инфраструктуры коттеджного поселка – объектов инженерно-технического обеспечения и дорог коттеджного поселка Лесной.

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

1. Процедурные вопросы.
Уточнение общего количества участников собрания. Проверка правомочий участников собрания.
На собрании присутствует: 21 собственник объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной», обладающий 44 голосами. На голосование вынесен вопрос о допуске к участию в общем собрании Бурмистрова Ю.А. в качестве представителя собственника Шевцова Ю.М. на основании рукописной доверенности, выданной в обычной письменной форме и не удостоверенной нотариально. Единогласно принято решение в виде исключения допустить Бурмистрова Ю.А. к участию в собрании в качестве представителя собственника Шевцова Ю.М. В дальнейшем соблюдать требование об обязательном нотариальном удостоверении полномочий представителя собственника, за исключением представителей собственников - юридических лиц.
По результатам подсчета присутствующих на собрании присутствует: 21 собственник объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной», обладающий 45 голосами. Количество собственников объектов недвижимого имущества и их правомочия зарегистрированы в листе регистрации участников собрания от 07.06.2011 года. (Приложение 1 к настоящему Протоколу).
- 1.1. Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной».

По вопросу 1.1. на голосование вынесены следующие кандидатуры:

1. Берман И. А.
2. Князева С.Е.
3. Цветков Б. Ю.

Общее количество голосов	45
ЗА	45
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

По вопросу 1.1. Решили: утвердить следующие кандидатуры в члены счетной комиссии:

1. Берман И. А.
2. Князева С.Е.
3. Цветков Б.Ю.

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

По 1.2 вопросу на голосование вынесен вопрос с формулировкой решения: Одно свидетельство на собственность на земельный участок соответствует 1 голосу

Общее количество голосов	45
ЗА	45
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

1.3. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.

По вопросу 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» Пушнина Д.В.

2. Выбор способа управления коттеджным поселком «Лесной»: управление через товарищество собственников жилья, управление управляющей организацией или непосредственное управление.

По 2 вопросу на голосование вынесен вопрос с формулировкой решения: Выбрать следующий способ управления коттеджным поселком «Лесной»

№	Способ управления	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1.	управление через товарищество собственников жилья - ТСЖ.	44	0	1
2.	управление управляющей организацией			
3.	непосредственное управление			

По 2 вопросу Решили: в качестве способа управления выбрать управление через товарищество собственников жилья – ТСЖ.

3. Утверждение Устава ТСЖ в случае выбора в качестве способа управления – управление ТСЖ.

По вопросу 3. на голосование вынесен вопрос об утверждении Устава ТСЖ. Поступило предложение внести изменения в Устав в части включения в компетенцию Общего собрания полномочий по сдаче аренду или передаче иных прав на общее имущество, в том числе принятие решений об отчуждении общего имущества и читать п.5.3. п.п. 11 в следующей редакции: «5.3.11. принятие решений о сдаче аренду или передаче иных прав на общее имущество, в том числе решений о отчуждении общего имущества».

Общее количество голосов	45
ЗА	45
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

По вопросу 3 Решили: Утвердить Устав ТСЖ в измененной редакции, пункта 5.3. подпункт 11.

3.1. Выборы Правления ТСЖ.

По вопросу 3.1. на голосование вынесены следующие кандидатуры:

1. Представитель ООО «ЖСК-286» – Пушнина Д.В.
2. Шибанов Э.А.
3. Цветков Б.Ю.
4. Давидюк О.А.
5. Мухаметшин В.С.

Общее количество голосов	45
ЗА	45
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

По вопросу 3.1. Решили: утвердить следующие кандидатуры в члены Правления ТСЖ:

1. Представитель ООО «ЖСК-286» - Пушнина Д.В.
2. Шибанов Э.А.
3. Цветков Б.Ю.
4. Давидюк О.А.
5. Мухаметшин В.С.

и поручить члену Правления Мухаметшину Вилю Сабировичу произвести государственную регистрацию товарищества собственников жилья в налоговом органе.

3.2. Выборы Председателя Правления ТСЖ из числа членов Правления ТСЖ.

Вопрос 3.2 *Снят с голосования*

3.3. Выборы Ревизионной комиссии ТСЖ.

По вопросу 3.3. вынесены на голосование следующие кандидатуры:

1. Тарасова Н.И.
2. Чельшков В.П.
3. Инкин И.П.

Общее количество голосов	45
ЗА	45
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

По вопросу 3.3. **Решили:** утвердить следующие кандидатуры в члены Ревизионной комиссии ТСЖ:

1. Тарасова Н.И.
2. Чельшков В.П.
3. Инкин И.П.

4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления – управление управляющей организацией – *пункт снят с голосования*

4.1. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией, в случае выбора в качестве способа управления – управление управляющей организацией – *пункт исключен*

4.2. Утверждение размера ежемесячного платежа по договору между собственником и управляющей компанией – *пункт снят с голосования*

5. Общие вопросы - юридическая судьба объектов инфраструктуры коттеджного поселка – объектов инженерно-технического обеспечения и дорог коттеджного поселка Лесной.

5.1. Вопрос о выкупе имущества общего пользования.

По пункту 5.1. На голосование вынесен вопрос о выкупе собственниками объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной» у ООО «ЖСК-286» имущества общего пользования, а именно:

1. Сети газоснабжения
2. Сети электроснабжения
3. Сети водоснабжения и водоотведения
4. Участок № 66 (дороги)
5. Участок № 35 (детская площадка)
6. Участок № 67 (ШГРП)
7. Дорожное покрытие

Общее количество голосов	45
ЗА	38
ПРОТИВ	5
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2

По вопросу 5.1. **Решили:**

Собственниками объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной» выкупить у ООО «ЖСК-286» имущество общего пользования, а именно:

1. Сети газоснабжения
2. Сети электроснабжения
3. Сети водоснабжения и водоотведения
4. Участок № 66 (дороги)
5. Участок № 35 (детская площадка)
6. Участок № 67 (ШГРП)
7. Дорожное покрытие

5.2. Собственники объектов недвижимого имущества поручили Правлению ТСЖ проработать вопрос о вариантах выкупа имущества:

1 вариант - за сумму, не превышающую 553 077,30 рублей (сумма указана с НДС) с одного земельного участка, при условии внесения всей выкупной стоимости имущества собственниками до 31.12.2011 года и ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения и канализации силами и средствами ООО «ЖСК-286» в 2011 году.

2 вариант - за сумму, не превышающую 553 077,30 рублей (сумма указана с НДС) с одного земельного участка, с рассрочкой платежа до 5 лет, без повышения выкупной стоимости имущества при условии ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения и канализации силами и средствами ООО «ЖСК-286» в 2011 году.

Общее количество голосов	45
ЗА	45

ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0

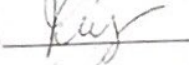
По вопросу 5.2. Решили: поручить Правлению ТСЖ проработать с ООО «ЖСК-286» вопрос о вариантах выкупа имущества:

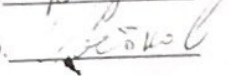
1 вариант - за сумму, не превышающую 553 077,30 рублей (сумма указана с НДС) с одного земельного участка, при условии внесения всей выкупной стоимости имущества собственниками до 31.12.2011 года и ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения и канализации силами и средствами ООО «ЖСК-286» в 2011 году.

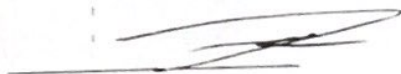
2 вариант - за сумму, не превышающую 553 077,30 рублей (сумма указана с НДС) с одного земельного участка с рассрочкой платежа до 5 лет, без повышения выкупной стоимости имущества при условии ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения и канализации силами и средствами ООО «ЖСК-286» в 2011 году.

Счетная комиссия

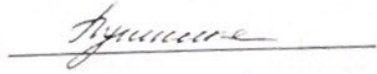
1. Берман И.А. 

2. Князева С.Е. 

3. Цветков Б.Ю. 

Председатель собрания 

Шибанов Э.А.

Секретарь собрания 

Пушнина Д.В.

07.06.2011 Шибанов Э.А.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной»

г. Самара

« 07 » июня 2011 г., время 20.00 - 21.00

Присутствовали члены Правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной»:

1. Давидюк Олеся Анатольевна;
2. Мухаметшин Виль Сабинович;
3. Пушнина Дина Владимировна – представитель ООО «ЖСК-286» по доверенности;
4. Цветков Борис Юрьевич;
5. Шибанов Эдуард Алексеевич.

Присутствовали все члены правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной».
Кворум имеется, заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание Председателя правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной».

По вопросу повестки дня выступил Шибанов Э.А. с предложением избрать Председателем правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной» Мухаметшина Виль Сабиновича.

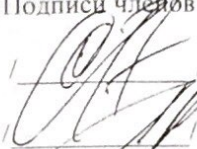
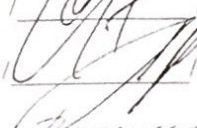
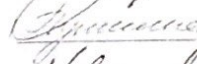
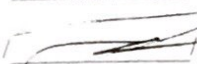
На голосование поставлен вопрос «Избрать Председателем правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной» Мухаметшина Виль Сабиновича».

Голосовали «ЗА» - единогласно.

Решили - Избрать Председателем правления ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной» Мухаметшина Виль Сабиновича.

Заседание правления ТСЖ объявлено закрытым.

Подписи членов правления:

 О.А. Давидюк
 В.С. Мухаметшин.
 Д.В. Пушнина
 Б.Ю. Цветков
 Э.А. Шибанов

« 07 » июня 2011 г.