Протокол № 1 Общего собрания собственников жилых домов

и земельных участков поселка «Заповедный бор»

От «26» апреля 2009 год.

Первое общее собрание собственников поселка «Заповедный бор» в форме совместного присутствия созвано и организовано инициативной группой собственников поселка в составе:

1. **ФИО1**
2. **ФИО2**
3. **ФИО3**

Место проведения собрания: 140231, Московская область, Воскресенский район, с. Ашитково, ул. Заречная, участок 13.

Время начала собрания - 11-00 часов,

Время окончания собрания - 13-00 часов.

Присутствовали: собственники, физические и юридические лица, которым принадлежит право собственности на земельные участки и жилые дома, жилые и нежилые помещения в поселке по адресу: 140231, Московская область, Воскресенский район, с. Ашитково.

Правом голосования на общем собрании собственников поселка «Заповедный бор», поставленным на голосование, обладают собственники жилых домов земельных участков, жилых и нежилых помещений в поселке «Заповедный бор». Голосование на общем собрании собственников в поселке «Заповедный бор» осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник в поселке «Заповедный бор», пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в поселке. Общее количество голосов собственников в поселке - 39 голосов.

Повестка дня:

1. **Выбор способа управления поселком «Заповедный бор»;**
2. **Утверждение Устава ТСЖ «Заповедный бор»;**
3. **Определение количественного состава Правления ТСЖ «Заповедный бор»**
4. **Избрание Правления ТСЖ «Заповедный бор»;**
5. **Определение количественного состава Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Заповедный бор»;**
6. **Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Заповедный бор»;**
7. **Утверждение годового плана финансово-хозяйственной деятельности товарищества на текущий финансовый год и установление размера обязательных платежей и взносов в 2009 году;**
8. **Утверждение меморандума добрососедства и правил проживания в поселке «Заповедный бор».**

Для достижения необходимого рабочего порядка и конструктивности при открытии и ведении общего собрания инициативной группой было предложено:

Поручить открыть Общее собрание собственников поселка «Заповедный бор» - ФИО1;

Избрать председателем собрания – ФИО2;

Избрать секретаря собрания – ФИО3.

Избрать рабочий президиум собрания из трех человек:

1. ФИО1
2. ФИО2
3. ФИО3

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: утвердить президиум собрания, председателя и секретаря собрания в предложенном составе.

Президиум занял свое рабочее место, слово взял ведущий собрания

Для оперативной работы общего собрания собственников инициативной группой была предложена счетная комиссия в количестве 2 человек из состава собственников поселка «Заповедный бор»:

1. ФИО4 - собственник жилого дома и земельного участка № 32.
2. ФИО5 - собственник жилого дома и земельного участка № 17.

Счетная комиссия:

- осуществляет регистрацию прибывающих на общее собрание членов ТСЖ (представителей), проверяет их права на участие в работе Общего собрания;
- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования;
- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования;
- передает в архив реестры регистрации собственников, реестры голосований и прочие документы.

По вопросу утверждения счетной комиссии.

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: утвердить счетную комиссию в предложенном составе.

Счетная комиссия приступила к подсчету присутствующих на собрании собственников для определения кворума собрания.

Председатель собрания ФИО2 уведомил, что в соответствии с п.3, статьи 45 ЖК РФ, Общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Количество голосов, которым обладает каждый собственник пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в поселке.

Счетная комиссия огласила результаты подсчета голосов на собрании:

На собрании лично или через своих представителей присутствует 39 собственника, обладающие в совокупностью 39 голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов собственников поселка. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Ведущий собрание ФИО1 оглашает: «Общее собрание собственников поселка «Заповедный бор» разрешите открыть».

Председатель собрания ФИО2 огласил повестку дня собрания:

На повестке дня Общего собрания 8 (восемь) вопросов:

1) Выбор способа управления поселком «Заповедный бор»;
2) Утверждение Устава ТСЖ «Заповедный бор»;
3) Определение количественного состава Правления ТСЖ «Заповедный бор»;
4) Избрание Правления ТСЖ «Заповедный бор»;
5) Определение количественного состава Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Заповедный бор»:
6) Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Заповедный бор»;
7) Утверждение годового плана финансово-хозяйственной деятельности товарищества на текущий финансовый год и установление размера обязательных платежей и взносов в 2009 году;
8) Утверждение меморандума добрососедства и правил проживания в поселке «Заповедный бор».

Председатель собрания ФИО2 предложил утвердить повестку дня и проинформировал, что в соответствии с п.2 ст. 46 ЖК РФ общее собрание собственников не вправе принимать течение по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.
Решили: Принять предложенную повестку дня.

По первому вопросу повестки дня «Выбор способа управления поселком «Заповедный бор» слушали: ФИО1

В соответствии ЖК РФ. статья 161, п.2 и п.3 собственники поселка обязаны выбрать один из способов поселка, а именно:

1. непосредственное управление собственниками поселка;
2. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
3. управление управляющей организацией.

Способ управления поселком выбирается на общем собрании собственников поселка и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников в поселке.

Поступило предложение выбрать способ управление поселка - товарищество собственников ясилья как наиболее эффективный.

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Выбрать способ управления поселком «Заповедный бор» - товарищество собственников жилья. Создать ТСЖ на несколько расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры по адресу: **140231, Московская область, Воскресенский район, с. Ашитково, ул. Заречная, участок 13.**
Назвать ТСЖ: Товарищество собственников жилья «Заповедный бор» (ТСЖ «Заповедный бор»).
Передать управление поселком товариществу собственников жилья «Заповедный бор». Утвердить место нахождения ТСЖ по адресу (адрес места нахождения): **140231, Московская область, Воскресенский район, с. Ашитково, ул. Заречная, участок 13.**
Поручить консалтинговой группе «Альпийский ветер» зарегистрировать ТСЖ «Заповедный бор» в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

По второму вопросу повестки дня «Утверждение Устава ТСЖ «Заповедный бор» слушали: ФИО1, ФИО2

Поступило предложение утвердить Устав товарищества собственников жилья «Заповедный бор».

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Утвердить предложенный устав ТСЖ «Заповедный бор».

По третьему вопросу повестки дия «Определение количественного состава Правления ТСЖ «Заповедный бор» слушали предложение утвердить состав Правления ТСЖ «Заповедный бор» в количестве 7 (семь) человек.

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Утвердить состав правления ТСЖ «Заповедный бор» в количестве 7 (семь) человек.

По четвертому вопросу повестки дня «Избрание Правления ТСЖ «Заповедный бор» слушали: ФИО1, ФИО2

Председатель собрания проинформировал участников собрания, что в соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товариществом собственников жилья осуществляет Правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать
решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСЖ.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный Уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление ТСЖ избирает из своего состава председателя товарищества.

Правление товарищества собственников жилья является исполнительным огранном товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

В ходе подготовки к Общему собранию принято семь заявлений от собственников поселка «Заповедный бор» о намерении баллотироваться в члены Правления ТСЖ. Собранию предлагается избрать в Правление ТСЖ «Заповедный бор» следующих собственников:

1. ФИО6 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 26
2. ФИО7 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 16
3. ФИО8 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 28 и № 23.
4. ФИО9 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка №2
5. ФИО10 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 19
6. ФИО2 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 12
7. ФИО11 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка №31

Поступило предложение голосовать за кандидатов в члены Правления ТСЖ «Заповедный бор» общим списком.

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.
Решили: Избрать в состав Правления ТСЖ «Заповедный бор»:

1. ФИО6 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 26
2. ФИО7 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 16
3. ФИО8 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 28 и № 23
4. ФИО9- член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 2
5. ФИО10 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 19
6. ФИО2 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 12
7. ФИО11 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 31

По пятому вопросу повестки дня собрания «Определение количественного состава Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Заповедный бор»» слушали предложение утвердить состав ревизионной комиссии (ревизора) из 3 (трех) человек.

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: утвердить в состав ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья «Заповедный бор» в составе 3 (три) человека

По шестому вопросу повестки дня собрания «Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Заповедный бор»» слушали:

В ходе подготовки к Общему собранию принято три заявление от собственников о намерении стать членами ревизионной комиссии ТСЖ «Заповедный бор». Собранию предлагается избрать в ревизионную комиссию ТСЖ «Заповедный бор» следующих собственников:

1. ФИО5 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 17
2. ФИО12 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 24
3. ФИО13 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 6

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Избрать Ревизионную комиссию ТСЖ «Заповедный бор» в составе:

1. ФИО5 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 17
2. ФИО12 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 24
3. ФИО13 - член ТСЖ, собственник жилого дома и земельного участка № 6

По седьмому вопросу повестки дня собрания «Утверждение годового плана финансово-хозяйственной деятельности товарищества на текущий финансовый год и установление размера обязательных платежей и взносов в 2009 году» слушали предложение утвердить годовой план финансово-хозяйственной деятельности на 2009 год и утвердить размер обязательного платежа и взноса на 2009 год в размере 11 787 руб. 61 коп. для каждого собственника. По окончании финансового года и при подведении итогов финансового года произвести перерасчет размера обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества по фактическим затратам ТСЖ «Заповедный бор».

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья

«Заповедный бор» на 2009 г., установить размер обязательного размера платежа на содержание и ремонт общего имущества из расчета 11 787 руб. 61 коп. для каждого собственника.

По восьмому вопросу повестки дня собрания «Утверждение меморандума добрососедства и правит проживания в поселке «Заповедный бор»» слушали предложение принять предлагаемый меморандум добрососедства и правила проживания в поселке «Заповедный бор».

Голосовали: «ЗА» - единогласно; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Принять предлагаемый меморандум добрососедства и правила проживания в поселке «Заповедный бор».

Председатель собрания объявил, что повестка дня Общего собрания собственников поселка «Заповедный бор» исчерпана. Разрешите собрание закрыть.

Приложения:

1. Реестр собственников поселка «Заповедный бор» - 3 листов;

Председатель общего собрания **/ФИО2/**

Секретарь Общего собрания **/ФИО3/**