

Протокол №1

учредительного собрания собственников (домовладельцев) 72 квартирного
жилого дома по улице Доваторцев, 32-б по избранию правления,
ревизионной комиссии и утверждения штатного расписания ТСЖ «Дом
на Доваторцев»

г. Ставрополь

«14» мая 2005г.

Присутствовали:

1. Домовладельцы – согласно прилагаемому листу регистрации,
обладающие в совокупности 54 % голосов.

Кворум имеется.

2. Приглашенные:

- главный инженер МУП города Ставрополя «Стройинвест» - Мануйлов
Владимир Васильевич;
- начальник отдела инвестиций МУП города Ставрополя «Стройинвест» -
ДушакOVA Ольга Владимировна.

Председатель собрания: Ивченко Михаил Николаевич - квартира №38.

Повестка дня:

1. Информация о создании товарищества собственников жилья «Дом на Доваторцев»
в установленном порядке, федеральным законом от 15.06.1996г. №72-ФЗ «О
товариществах собственников жилья».
2. Представление председателя ТСЖ «Дом на Доваторцев» ИВЧЕНКО МИХАИЛА
НИКОЛАЕВИЧА.
3. Определение и распределение долей в праве общей собственности на общее
имущество в многоквартирном жилом доме.
4. Выборы членов правления ТСЖ.
5. Выборы членов ревизионной комиссии (ревизора).
6. Об утверждении штатного расписания ТСЖ «Дом на Доваторцев» и заработной
платы.
7. Об утверждении тарифов на содержание, текущий и капитальный ремонт.
8. Прочее.

1. *Слушали:* Информацию о создании товариществе собственников жилья
«Дом на Доваторцев» и Уставе ТСЖ. ТСЖ «Дом на Доваторцев» был создан в
соответствии с со ст. 47 ФЗ «О товариществах собственников жилья». МУП
города Ставрополя «Стройинвест» выступил учредителем ТСЖ, как заказчик -
застройщик. ТСЖ зарегистрировано в установленном порядке как
юридическое лицо, поставлено на учет в налоговом органе, и иных службах,
имеет свой банковский счет, печать.

Постановили: Информацию о создании ТСЖ «Дом на Доваторцев» и Уставе
принять к сведению.

Результаты голосования:

«за» - 100 % «против» - 0 % «воздержались» - 0 %

Решение принято.

2. *Слушали:* Представление председателя ТСЖ «Дом на Доваторцев», назначенного МУП города Ставрополя «Стройинвест» на период строительства жилого дома, сдачи его в эксплуатацию, передачи его ТСЖ сроком на два года с момента регистрации ТСЖ – «Дом на Доваторцев» с 09 февраля 2005 года - Ивченко Михаила Николаевича.

Постановили: Утвердить председателем ТСЖ «Дом на Доваторцев» - Ивченко Михаила Николаевича, уполномоченного представителя собственника

квартиры «38» - 1-й подъезд 10 этаж.

ИНН-263502230857 / КПП-263501001

Паспорт РФ 07 01 № 545579 выдан 10 октября 2001 года.

ОВД Промышленного района г. Ставрополя. Код-262-035

год рождения 20.12.1954, образование - Высшее.

Окончил Ставропольский политехнический институт в 1976 году.

Инженер - механик. В строительстве по специальности работает 27 лет.

Проживает: г. Ставрополь, ул. Доваторцев 19. Квартира 34. тел. 77-22-32.

Результаты голосования:

«за» - 100 %

«против» - 0 %

«воздержаться» - 0 %

Решение принято.

3. *Слушали:* об определении и распределении долей на общее имущество в многоквартирном жилом доме.

Постановили: в соответствии со ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации установить, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. *Результаты*

голосования:

«за» - 100 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 0 %

Решение принято.

4. *Слушали:* об избрании членов Правления ТСЖ.

В соответствии со ст. 36 ФЗ о ТСЖ руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества, которое избирается из числа членов товарищества – собственников (домовладельцев)

Предложено избрать Правление в составе:

1. Ивченко Михаил Николаевич - квартира №38

2. Романов Александр Михайлович - квартира № 44.

3. Дроздов Борис Юрьевич - квартира №34.

4. Коваленко Александр Владимирович - квартира №42.

5. Василенко Галина Васильевна - квартира №18.

Постановили: избрать Правление ТСЖ «Дом на Доваторцев» в составе:

1. Ивченко Михаил Николаевич - квартира №38

2. Романов Александр Михайлович - квартира № 44.

3. Дроздов Борис Юрьевич - квартира №34.

4. Коваленко Александр Владимирович - квартира №42.

5. Василенко Галина Васильевна - квартира №18.

Результаты голосования:

«за» - 100 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 0 %

Решение принято.

5. *Слушали:* об избрании ревизионной комиссии (ревизора).

Предложено избрать ревизором: Коньчеву Юлию Вадимовну. - квартира №46.

Постановили: избрать Коньчеву Юлию Вадимовну ревизором ТСЖ «Дом на Доваторцев».

Результаты голосования:

«за» - 100 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 0 %

Решение принято.

6. *Слушали:* Об утверждении штатного расписания ТСЖ «Дом на Доваторцев» и заработной плате.

Предложено утвердить штат ТСЖ, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества, по содержанию и сохранению недвижимости, для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и общим имуществом в количестве 7-8 человек:

1. Председатель – 5 тыс. рублей;

2. Бухгалтер - 4 тыс. рублей;

3. Инженер-теплотехник, сантехник - 4 тыс. рублей;

4. Электрик - 1,5 тыс. рублей или организация по обслуживанию жилого дома с представителем ответственного за электроэнергию.

5. Дворники по наружной территории и отправке мусора - по 2 тысячи - 2 человека при полном заселении дома.

6. Уборщик лестничных маршей, площадок, мест общего пользования - 1-2 человека - Общий фонд заработной платы 3 тыс. рублей.

С общим фондом заработной платы штата по обслуживанию дома не более 22 (Двадцати двух) тысяч рублей, при полном заселении дома и регулярности платежей.

Результаты голосования:

«за» - 82 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 12 %

Решение принято.

7. *Слушали:* об утверждении тарифов на содержание, текущий и капитальный ремонт жилья. Выступил Мануйлов Владимир Васильевич, представитель учредителя – застройщика и на период заселения дома и формирования истории затрат и расходов предложил пользоваться тарифами, утвержденными по городу Ставрополю главой Администрации - мэром города Ставрополя на момент заселения дома - июнь 2005 года.

Рассказал, что из опыта эксплуатации ранее сданных ими домов, при начальной стадии эксплуатации жилья все платежи с собственников домов пересчитываются в соответствии с занимаемой площадью, не зависимо от количества проживающих, т.к. на время проведения ремонтных и отделочных работ учесть количество проживающих физически не возможно. Встроенные помещения также являются членами ТСЖ и их собственники пользуются всеми правами жильцов дома и участвуют в мероприятиях по обустройству дома.

постановили: утвердить тарифы:

1. В соответствии с постановлением главы города Ставрополя - 6,26 рублей за 1 кв.м. общей площади, включая балконы, лоджии и дополнительные складские помещения на лестничной площадке с учетом коэффициентов - согласно расчетов с застройщиком и замеров БТИ.
2. Плата за услуги водоснабжения, электроэнергии, тепла, вывоз мусора и т.д. согласно фактических затрат и сложившихся тарифов по городу Ставрополю, в соответствии с тарифами для жилого фонда - согласно договоров с поставщиками услуг и энергоносителей, причем плату за отопление, уборку подъездов, услуги по обслуживанию лифта, вывоз мусора организацией и наемным транспортом до полного заселения жилого дома рассчитывать в зависимости от общей площади квартиры.

Результаты голосования:

«за» - 86 % «против» - 0 % «воздержались» - 14 %

Решение принято.

8. Разное:

- а.) Вывоз мусора с территории жилого дома - вывоз строительного мусора осуществляют жильцы самостоятельно, и организовано в исключительных случаях, после заселения заключить договор с МУП «САХ».
- Установка домофонов - по согласованию с правлением.
- Охрана подъездов - до установки домофонов установить на двери кодовые замки.

Председатель собрания: Ивченко М.Н. Ивченко М.Н.
подпись

Секретарь собрания:
Начальник отдела новостей
МУП «Стройинвест» города Ставрополя: Душак О.В.

