

Протокол № 1

Общего собрания будущих собственников помещений многоквартирного жилого дома с закрытой автостоянкой, расположенного на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район.

г. Сочи

« 02 » апреля 2008 г.

Общее учредительное собрание будущих собственников помещений (далее – «собрание») многоквартирного жилого дома с закрытой автостоянкой, расположенного на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район, созвано по инициативе Застройщика – Открытого акционерного общества «КубаньСтройИнвест» (ОГРН 1022302939779, ИНН 2320110239), проведено в форме собрания.

Для участия в собрании зарегистрировались и принимали участие будущие собственники помещений многоквартирных домов, обладающие в совокупности 175,99 голосов, что составляет 75,21 % голосов от общего числа голосов. собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня в соответствии со ст. 45, 48, 139 ЖК РФ. Список лиц, принимавших участие в собрании, прилагается к настоящему протоколу (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

Перед началом собрания выступил Генеральный директор ОАО «КубаньСтройИнвест» Фомин В.П. и предложил избрать председателем собрания Лапинского О.Е., секретарем собрания Килину Е.Т..

Кандидатуры ставятся на голосование:

Голосовали: 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. Против – 0 голосов. Воздержалось – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Председателем собрания избран Лапинский О.Е., секретарем собрания – Килина Е.Т.

Председатель собрания объявил собрание открытым. Время начала проведения собрания - 19-00.

Председатель собрания предложил избрать счетную комиссию в количестве одного человека.

Голосовали: 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. Против – 0 голосов. Воздержалось – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Персонально: Стариков М.Ю.

Голосовали: 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. Против – 0 голосов. Воздержалось – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Повестка дня:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом и создании товарищества собственников жилья (далее – «ТСЖ») для управления многоквартирным жилым домом с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район.
2. Об утверждении наименования ТСЖ.
3. Об утверждении местонахождения ТСЖ.
4. Об утверждении Устава ТСЖ.
5. Об утверждении правления ТСЖ в количестве 3-х человек и избрании председателя правления.
6. Об избрании ревизора ТСЖ.
7. Об государственной регистрации ТСЖ и назначении полномочного представителя для осуществления государственной регистрации ТСЖ.
8. Об уведомлении будущих собственников помещений многоквартирного дома о принятых на собрании решениях.
9. Об утверждении места хранения протоколов собраний и решений будущих собственников помещений и назначении лица, ответственного за их хранение.
10. Прочие.

По первому вопросу повестки дня выступил председатель собрания с информацией о способах управления многоквартирным домом и предложил в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в порядке ст. 161 Жилищного кодекса РФ выбрать способ управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья и создать товарищество собственников жилья в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район.

Выпуск поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Поставили: в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в порядке ст. 161 Жилищного кодекса РФ выбрать способ управления многоквартирным домом – управление товариществом

собственников жилья и создать товарищество собственников жилья в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район.

По второму вопросу повестки дня слушали Лапинского О.Е., предложившего утвердить полное наименование товарищества – товарищество собственников жилья «Солнечный Дом», сокращенное наименование товарищества – ТСЖ «Солнечный Дом».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Постановили: утвердить полное наименование товарищества - товарищество собственников жилья «Солнечный Дом», сокращенное наименование товарищества - ТСЖ «Солнечный Дом».

По третьему вопросу повестки дня слушали Лапинского О.Е., предложившего утвердить местонахождение товарищества собственников жилья: Российская Федерация, 354008, г. Сочи, ул. Виноградная, 20-А, офис 56.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Постановили: утвердить местонахождение товарищества собственников жилья: Российская Федерация, 354008, г. Сочи, ул. Виноградная, 20-А, офис 56.

По четвертому вопросу повестки дня Лапинский О.Е. предложил утвердить Устав товарищества собственников жилья «Солнечный Дом», создаваемого в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой расположенного на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район, в предлагаемой редакции.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Постановили: утвердить Устав товарищества собственников жилья «Солнечный Дом», создаваемого в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой и расположенного на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район, в предлагаемой редакции.

По пятому вопросу повестки дня выступил председатель собрания, предложивший утвердить правление товарищества в количестве трех человек в предлагаемом персональном составе 1. Власов Ю.В., 2. Шерстов С.А., 3. Лапинский О.Е. и избрать председателем правления Лапинского О.Е.»

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Постановили: утвердить правление товарищества в количестве трех человек в предлагаемом персональном составе 1. Власов Ю.В., 2. Шерстов С.А., 3. Лапинский О.Е. и избрать председателем правления Лапинского О.Е.

По шестому вопросу повестки дня выступил Лапинский О.Е., предложивший утвердить ревизора ТСЖ Лебединскую А.П.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Постановили: утвердить ревизором ТСЖ Лебединскую А.П.

По седьмому вопросу повестки дня выступил Лапинский О.Е., предложивший поручить Инициатору (его представителю) собрания осуществить государственную регистрацию товарищества собственников жилья «Солнечный Дом», создаваемого в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

Постановили: поручить Инициатору (его представителю) собрания осуществить государственную регистрацию товарищества собственников жилья «Солнечный Дом», создаваемого в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке по адресу: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район.

По восьмому вопросу повестки дня председатель собрания предложил поручить Инициатору (его представителю) собрания составить протокол собрания в течение 3 (трех) дней после проведения собрания и обеспечить возможность ознакомления с протоколом и принятыми решениями будущим собственникам помещений в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район, по адресу: 354008, г. Сочи, ул. Виноградная 20-А, офис 56 в течение 10 (десяти) дней с даты проведения собрания согласно ст.46 ЖК РФ, а так же с помощью факсимильной и телефонной связи, электронной почты.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖА.СЯ – 0 голосов.

Постановили: поручить Инициатору (его представителю) собрания составить протокол собрания в течение 3 (трех) дней после проведения собрания и обеспечить возможность ознакомления с протоколом и принятыми решениями будущих собственников помещений в многоквартирном жилом доме с закрытой автостоянкой, расположенном на земельном участке: г. Сочи, ул. Невская, Центральный район, по адресу: 354008, г. Сочи, ул. Виноградная, д. 20-А, офис 56, в течение 10 (Десяти) дней с даты проведения собрания согласно ст.46 ЖК РФ, а также с помощью факсимильной и телефонной связи, электронной почты.

По девятому вопросу повестки дня председатель собрания предложил хранить протоколы собраний и решения собственников (будущих собственников) по вопросам, поставленным на голосование, в месте нахождения правления товарищества собственников жилья. Председатель собрания предложил свою кандидатуру в качестве ответственного за хранение протоколов и решений будущих собственников помещений.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 175,99 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖА.СЯ – 0 голосов.

Постановили: протоколы собраний и решения собственников (будущих собственников) по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте нахождения правления товарищества собственников жилья. Выбрали ответственным за хранение Лапинского О.Е.

По десятому вопросу повестки дня

Слушали: информацию Генерального директора ОАО «КубаньСтройИнвест» В.П. Сомина о ходе строительства объекта, выполнения договорных обязательств по вводу жилого дома в эксплуатацию и предъявлению финансовых претензий застройщику.

Вопрос поставлен на голосование.

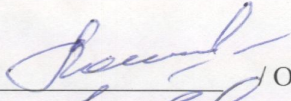
Голосовали 175,99 голосов. ЗА – 170,03 голосов. ПРОТИВ – 0 голосов. ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов.

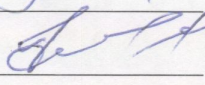
Протоколы № 15, № 16 при голосовании по данному вопросу считаются недействительными.

Постановили: не предъявлять финансовых претензий застройщику – ОАО «КубаньСтройИнвест», связанных с продлением сроков ввода дома в эксплуатацию в связи с тем, что следующие решения об улучшении проекта:

- выполнение ограждения территории жилого дома с установкой охранных постов и автоматических шлагбаумов, осуществление улучшенного благоустройства и озеленения территории;
- осуществление замены проектных лифтов отечественного производства (Щербинский завод) на лифты класса «Люкс» производства немецкого концерна «ТиссенКрупп Элеватор АГ»;
- осуществление замены проектной системы мусороудаления на современную систему производства ООО «ПРАНА» г. Москва со стволами НСП со звукоизолирующей внутренней поверхностью из оцинкованной стали с защитным полимерным покрытием

были приняты ОАО «КубаньСтройИнвест» без дополнительного финансирования со стороны дольщиков.

Председатель собрания:  / О.Е. Лапинский /

Секретарь собрания:  / Е.Т. Килина /

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 3 (три) листов

Председатель собрания

О.Е. Лапинский

