

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Согласно ст. 48 ЖК РФ, правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов,

поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Согласно ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

б) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

Согласно ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса РФ, руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В соответствии с ч. 2 ст. 135 ЖК РФ, устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, большинством голосов

от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 149 ЖК РФ, председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

Материалами дела установлено, что в соответствии с протоколом № 2 общего собрания собственников жилого дома 38 по ул. Гаврилова г. Казани от 04.11.2011 года, составленного и подписанного членами правления ТСЖ «Гаврилова – 38» (Судаков А.В., Семашко В.В., Исмагилов Р.Р., Болдырева М.В., Ибрагимов А.Ф.) установлено, что оповещено 96 собственников (4641,98 кв.м. = 100%). Собственники оповещены путем письменного объявления о собрании, т.к. на собрании от 04.11.2011 года присутствовало 35 собственников, что составило 43,09 % от общего числа собственников, было решено провести заочное голосование путем раздачи бюллетеней под личную подпись собственника. Заочное голосование будет проведено 4,6,7,8 ноября (вечернее время) путем обхода квартир.

Из представленного ответчиком протокола общего собрания собственников помещений жилого дома 38 по ул. Гаврилова г. Казани от 09.11.2011 года усматривается, что оповещено 96 собственников (4641,98 кв.м. = 100%). Собственники оповещены путем письменного объявления о собрании, т.к. на собрании от 04.11.2011 года присутствовало 35 собственников, что составило 43,09 % от общего числа собственников, было решено провести заочное голосование путем раздачи бюллетеней под личную подпись собственника (лист получения бюллетеня прилагается к протоколу).

На повестку дня были поставлены следующие вопросы:

1. выбор членов правления ТСЖ «Гаврилова – 38»: Судаков В.А., Семашко В.В., Исмагилов Р.Р., Болдырева М.В., Ибрагимов А.Ф., Суслонов А.А.

2. участие жилого дома 38 по ул. Гаврилова г. Казани в программе капитального ремонта (ГИСУ).
3. принятие решения о проведении косметического ремонта в подъездах, путем сбора дополнительных (целевых средств).
4. утверждение сметы на проведение косметического ремонта в подъездах.
5. утверждение тарифов по содержанию дома на 2012 год.
6. изменение содержания счет – фактуры: введение новой строки «Текущий ремонт и содержание дома», Тарифы «Лифт» и «Вывоз ТБО» с квадратного метра, вывести должности бухгалтера, кассира, паспортистки – в отдельную строку.
7. заключение договора с Центром Информационных Технологий на предмет: приема платежей у населения через Интернет.
8. установка камер видеонаблюдения в подъездах.
9. приведение Устава ТСЖ «Гаврилова – 38» в соответствие с действующим законодательством.

Заочное голосование происходило 4,6,7,8 ноября 2011 года. Произведен подсчет голосов, результат голосования оформлен протоколом.

К протоколу общего собрания членов ТСЖ «Гаврилова – 38» приложен список получивших бюллетени для голосования.

В соответствии с протоколом результатов голосования собственников ТСЖ «Гаврилова – 38» от 09.11.2011 года, в голосовании участвовало 65 собственников, что составляет 61,802% голосов от общего числа собственников квартир, в результате проведенного голосования, голоса распределились следующим образом.

1. В состав правления ТСЖ «Гаврилова – 38» избраны:
Судаков А.В. (кв. 1) «За» - 54,49%, «Против» - 5,7%;
Исмагилов Р.Р. (кв. 9) «За» - 53,9%, «Против» - 3,3 %;
Семашко В.В. (кв. 4) «За» - 55,%, «Против» - 5,7%;
Болдырева М.В. (кв. 31) «За» - 59,2%, «Против» - 3,3%;
Ибрагимов А.Ф. (кв. 33) «За» - 55,5%, «Против» - 4,7%;
Суслонов А.А. (кв. 37) «За» - 59,2%, «Против» - 3,3%.
2. Участие в программе капитального ремонта (ГИСУ) – «За» - 24,99%, «Против» - 36,8%.
3. Проведение ремонта в подъездах – «За» - 56,9%, «Против» - 5,6%.
4. Утверждение сметы на проведение ремонта в подъездах – «За» - 57,5%, «Против» - 4,9%.
5. Утверждение тарифов по обслуживанию дома на 2012 год – «За» - 53,0%, «Против» - 8,55%.
6. Изменение содержания счет – фактуры – «За» - 46,0%, «Против» - 15,54%.
7. Заключение договора с Центром Информационных технологий – «За» - 27,3%, «Против» - 53,2%.
8. Установка камер видеонаблюдения в подъездах дома – «За» - 23,84%, «Против» - 38,43%.