

Протокол №2 (итоговый)
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 8

город Санкт-Петербург

30 ноября 2015 года

Место проведения собрания: многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.8,
время проведения собрания: 19.11.2015 с 19-00 по 27.11.2015 до 22-00

Собрание проведено в очно-заочной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3541,9 кв.м.

Присутствовали собственники помещений общей площадью 2296,0 кв.м., что составляет 64,8 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Инициаторами общего собрания являются собственники: Морозова Виктория Валентиновна (кв.41) ,
Двойникова Ксения Олеговна (кв.40)

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, в собственности которого находятся жилые и нежилые помещения общей площадью 856,6 кв.м., представляет Иванова Татьяна Альфредовна по доверенности № 01-47-1318/15 от 23.04.2015, выданной Администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1.Процедурные вопросы:

Выборы председателя и секретаря собрания;

Утверждение порядка подсчета голосов.

2.Выборы способа управления многоквартирным домом .

3. Выборы управляющей организации.

4.Выборы совета многоквартирного дома (Совета дома):

а) определение численного количества членов «Совета дома»;

б) выборы членов «Совета дома»;

в) выборы председателя из числа членов «Совета дома».

г) определение срока действия «Совета дома»;

5.Принятие решения о разделении «Совета дома» и председателя «Совета дома» полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. №8.

6.Принятие решения об условиях договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. №8, заключаемым с управляющей организацией на 2016-2018 годы.

7. Принятие решения об установлении размера платы на хозяйственные нужды «Совета дома», условиях ее перечисления и порядке получения.

8.Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений , ознакомления с решениями принятыми общими собраниями и ознакомления с итогами голосований.

9.Определение порядка оформления решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

1.По первому вопросу повестки ознакомились с мнением инициатора проведения общего собрания Морозовой В.В., которая предложила:

- избрать председателем собрания Смарагина Валерия Александровича собственника кв.16,
секретарем собрания Кривову Людмилу Васильевну собственника кв.21

Голосовали за данное предложение: за – 100,00%; против-0,00%; воздержались -0,00%

Приняли решение:- избрать председателем собрания Смарагина Валерия Александровича (кв.16),
секретарем собрания Кривову Людмилу Васильевну (кв.21);

- подсчет голосов проводить по принципу- 1 кв.м.. общей площади помещения, принадлежащего
собственнику равен 1 голосу

Голосовали за данное предложение: за-94,65%; против-2,28%; воздержались- 3,07%.

Приняли решение:

-подсчет голосов проводить по принципу- 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего
собственнику равен 1 голосу.

2. По второму вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора проведения общего собрания Двойниковой К.О., которая предложила сделать выбор способа управления многоквартирным домом из двух вариантов:

-выбрать способ управления многоквартирным домом -управление товариществом собственников жилья

Голосовали за данное предложение: за-25,06%; против-3,08%; воздержались-71,86%

Решение не приняли;

- выбрать способ управления многоквартирным домом –управление управляющей организацией

Голосовали за данное предложение: за-84,16%; против-0,00%; воздержались-15,84%

Приняли решение: выбрать способ управления многоквартирным домом- управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора собрания Двойниковой К.О., которая предложила выбрать управляющей компанией - ООО «ЖКС №3 Московского района»

Голосовали за данное предложение: за-88,81%; против-2,32%; воздержались-8,87%

Приняли решение: выбрать управляющей компанией - ООО «ЖКС №3 Московского района».

4. По четвертому вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора собрания Морозовой В.В., которая предложила:

-избрать «Совет дома» в количестве 5 человек с учетом количества подъездов, по 1 представителю от 10 собственников:

от 1 подъезда Фокина Олега Константиновича собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.1, проживающего по этому же адресу;

от 2 подъезда Сурикову Оксану Ивановну собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.13, проживающую по этому же адресу;

от 3 подъезда Сулова Андрея Львовича собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.23, проживающего по этому же адресу;

от 4 подъезда Двойникову Наталью Глебовну, собственника квартиры по адресу:

Санкт-Петербург, пл. Чернышевского д.8 кв.40, проживающую по этому же адресу,

Долгова Александра Валентиновича собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.42, проживающего по этому же адресу

Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение : выбрать «Совет дома» в количестве 5 человек, с учетом количества подъездов, 1 представителя от 10 собственников: от 1 подъезда (11 собственников) Фокина Олега Константиновича (кв.1), от 2 подъезда (14 собственников) Сурикову Оксану Ивановну (кв.13), от 3 подъезда (15 собственников) Сулова Андрея Львовича (кв.23), от 4 подъезда (19 собственников) Двойникову Наталью Глебовну (кв.40), Долгова Александра Валентиновича (кв.42);

-избрать председателем «Совета дома» Двойникову Наталью Глебовну собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл. Чернышевского д.8 кв.40, проживающую по этому же адресу, паспорт 4099 363958, выдан 22.06.2000 г., 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-029

Голосовали за данное предложение: за-94,58%; против-2,28%; воздержались-3,14%

Приняли решение : избрать председателем «Совета дома» Двойникову Наталью Глебовну, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского, д.8, кв. 40, паспорт 4099 363958, выдан 22.06.2000 г.,29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-029;

-определить срок действия «Совета дома»- 3 года с момента принятия решения;

Голосовали за данное предложение: за-97,63%; против-0,79%; воздержались-1,58%

Приняли решение : установить срок действия «Совета дома» 3 года .

5. По пятому вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора собрания Двойниковой К.О., которая предложила наделить «Совет дома», персонально членов «Совета дома» и председателя «Совета дома» полномочиями:

- «Совет дома» на принятие решений о текущем ремонте общего имущества собственников многоквартирного дома

Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение: наделить «Совет дома» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества собственников многоквартирного дома;

- «Совет дома» на участие совместно с управляющей компанией ООО «ЖКС №3 Московского района» в определении состава, границ, размеров и технического состояния общего имущества собственников, для чего составить акты инвентаризации и акты технического состояния, представить акты общему собранию собственников для утверждения

Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение: наделить «Совет дома» полномочиями на участие совместно с управляющей компанией ООО «ЖКС №3 Московского района» в определении состава, границ, размеров и технического состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского, д.8, для чего составить акты инвентаризации и акты технического состояния, представить акты общему собранию собственников для утверждения;

- председателя «Совета дома» полномочиями в соответствии с ч.8 ст.161.1 ЖК РФ

Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение: наделить председателя «Совета дома» следующими полномочиями:

- заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников, договор управления многоквартирным домом;

- подписывать акты приемки-передачи оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества много квартирного дома;

- подписывать акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- подписывать акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении ненадлежащего качества;

- быть представителем собственников помещений во всех административных, государственных, муниципальных, коммерческих, некоммерческих, общественных и иных организациях и учреждениях, правоохранительных органах, органах пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, а так же защищать интересы собственников в судах судебной системы РФ по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг;

- председателя «Совета дома» на получение в ООО «ЖКС №3 Московского района» денежных средств, перечисленных собственниками в счет платы на хозяйственные нужды «Совета дома»

Голосовали за данное предложение: за-60,41%; против-2,28%; воздержались-37,31%

Приняли решение: наделить председателя «Совета дома» полномочиями на получение в ООО «ЖКС №3 Московского района» денежных средств, перечисленных собственниками в счет платы на хозяйственные нужды «Совета дома»;

- персонально членов «Совета дома» на выдачу от имени собственников помещений многоквартирного дома письменной доверенности председателю «Совета дома» для выполнения им полномочий, возложенных ЖК РФ и решениями общих собраний собственников:

Фокина Олега Константиновича собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.1, проживающего по этому же адресу;

Сурикову Оксану Ивановну собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.13, проживающую по этому же адресу;

Суслова Андрея Львовича собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.23, проживающего по этому же адресу;

Долгова Александра Валентиновича собственника квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пл.Чернышевского д.8 кв.42, проживающего по этому же адресу

Голосовали за данное предложение: за-62,69%; против-0,00%; воздержались-37,31%

Приняли решение: уполномочить на выдачу от имени собственников помещений многоквартирного дома письменной доверенности председателю «Совета дома» для выполнения им полномочий, возложенных п.п.3,4,5, ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, членов «Совета дома»:

Фокина Олега Константиновича (кв.1), Сурикову Оксану Ивановну (кв.13), Суслова Андрея Львовича (кв.23), Долгова Александра Валентиновича (кв.42).

6. По шестому вопросу повестки дня ознакомились с мнением собственника помещения Двойниковой Н.Г., которая предложила определить конкретные условия, на которых будет заключен договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖКС №3 Московского района» на 2016-2018 годы:

- установить срок договора управления многоквартирным домом - 3 года с момента подписания;

Голосовали за данное предложение: за-58,00%; против-2,32%; воздержались-39,68%

Приняли решение: установить срок договора - 3 года с момента подписания;

-установить фактический размер общей площади жилых и нежилых помещений, показатель которой используется в расчете оплаты за помещение, за коммунальные услуги, а также в расчете доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома
Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение: установить фактический размер общей площади жилых и нежилых помещений, показатель которой используется в расчете оплаты за помещение, за коммунальные услуги, а также в расчете доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома ;

-включить в «Перечень услуг и работ» работы в подвале дома: очистку от мусора, текущий ремонт подвала, замену с остеклением всех подвальных окон

Голосовали за данное предложение: за-99,21%; против-0,00%; воздержались-0,79%

Приняли решение: включить в «Перечень услуг и работ» работы в подвале дома: очистку от мусора, текущий ремонт подвала, замену с остеклением всех подвальных окон;

-включить в «Перечень работ и услуг» работы по замене стояков холодного водоснабжения и стояков внутридомовой системы отопления (с учетом желания жильцов)

Голосовали за данное предложение: за-93,63%; против-2,57%; воздержались-3,80%

Приняли решение: включить в «Перечень работ и услуг» работы по замене стояков холодного водоснабжения и стояков внутридомовой системы отопления (с учетом желания жильцов);

-включить в «Перечень работ и услуг» работы на придомовой территории установку металлического забора вдоль газона во дворе со стороны контейнерной площадки для мусора

Голосовали за данное предложение: за-88,41%; против-10,80%; воздержались-0,79%

Приняли решение: включить в «Перечень работ и услуг» работы на придомовой территории установку металлического забора вдоль газона во дворе со стороны контейнерной площадки для мусора;

-определить полный состав, границы, размеры и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение: определить полный состав, границы, размеры и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

7. По седьмому вопросу повестки дня ознакомились с мнением собственника помещения Двойниковой Н.Г. которая предложила установить плату на хозяйственные нужды «Совета дома» на следующих условиях:

-установить плату на хозяйственные нужды «Совета дома» в размере 0,50 руб. с одного кв. м. общей площади помещения в месяц с включение ее в «Счет на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и прочих услуг»;

-перечислять плату на хозяйственные нужды «Совета дома» на расчетный счет (отдельный субсчет) ОАО «ЖКС №3 Московского района»;

-получение средств платы на хозяйственные нужды «Совета дома» с расчетного счета, отдельного субсчета ОАО «ЖКС №3 Московского района» осуществлять с приложением подтверждающих документов (чеков, квитанций, счетов, накладных и т.п.);

Голосовали за данное предложение: за-59,68%; против-0,00%; воздержались-40,32%

Приняли решение:

-установить плату на хозяйственные нужды «Совета дома» в размере 0,50 руб. с одного кв. м. общей площади помещения в месяц с включение ее в «Счет на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и прочих услуг»;

-перечислять плату на хозяйственные нужды «Совета дома» на расчетный счет (отдельный субсчет) ОАО «ЖКС №3 Московского района»;

-получение средств платы на хозяйственные нужды «Совета дома» с расчетного счета, отдельного субсчета ОАО «ЖКС №3 Московского района» осуществлять с приложением подтверждающих документов (чеков, квитанций, счетов, накладных и т.п.).

8. По восьмому вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора Морозовой В.В., которая предложила местом размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников, ознакомления с решениями, принятыми общими собраниями, и ознакомления с итогами голосования определить доски объявлений, имеющиеся на лестничных площадках I этажа в каждом подъезде

Голосовали за данное предложение: за-62,69%; против-0,00%; воздержались-37,31%

Принято решение: местом размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников, ознакомления с решениями, принятыми общими собраниями, и ознакомления с итогами голосования определить доски объявлений, имеющиеся на лестничных площадках 1 этажа в каждом подъезде.

9. По девятому вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора собрания Двойниковой К.О., которая предложила оформлять решения общих собраний собственников помещений путем оформления протокола, который должен быть представлен инициатором собрания не позднее 5 рабочих дней после окончания собрания, должен содержать итоги голосования по каждому вопросу повестки дня и должен быть подписан председателем и секретарем собрания

Голосовали за данное предложение: за-100,00%; против-0,00%; воздержались-0,00%

Приняли решение:

Утвердить следующий порядок оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- решения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме оформлять протоколом, который должен быть представлен инициатором собрания не позднее пяти рабочих дней после даты окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен содержать итоги голосования по каждому вопросу повестки дня данного общего собрания;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывается председателем и секретарем данного общего собрания.

10. По десятому вопросу повестки дня ознакомились с мнением инициатора собрания Морозовой В.В. которая предложила хранить протоколы общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам поставленным на голосование по адресу проживания председателя «Совета дома»

Голосовали за данное предложение: за-97,68%; против-2,32%; воздержались-0,00%

Приняли решение: местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить помещение, по адресу проживания председателя «Совета дома».

Настоящий протокол № 2 (итоговый) от 30.11.2015 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского д.8, проведенного в очно-заочной форме с 19-00 часов 19.11.2015 по 22-00 часов 27.11.2015 составлен в 3 экземплярах на 5 листах каждый, два экземпляра для собственников помещений, третий экземпляр для управляющей компании ООО «ЖКС №3 Московского района».

Председатель собрания:  Смарагдин Валерий Александрович

Секретарь собрания:  Кривова Людмила Васильевна

Инициатор собрания:  Морозова Виктория Валентиновна