

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе д.72, корп.4, строение 1 (строительный адрес: 1 этап-корпус 34, г. Санкт-Петербург, Красносельский район Петергофское шоссе, участок 123, юго-восточнее дома 78, корпус 6, литера А по Петергофскому шоссе) проводимого путем очно-заочного голосования в период с 10.10.2017г. по 15.12.2017г.

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2017 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе д.72, корп.4, строение 1.

Инициатор внеочередного общего собрания: Тюрин А.Е.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 13437,40 кв.м., соответственно общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 13437,40.

В собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома площадью 8136,50 кв.м, обладающие 8136,50 голосов.

Кворум имеется и составил 60,55% .

Процедурные вопросы:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Выбор счетной комиссии;
3. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании;
4. Определение места хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома;
5. Утверждение порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. Выбор управляющей организации;
3. Утверждение условий и заключение Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.
4. Использование внутридворовой территории многоквартирного дома для парковки личного автотранспорта только собственниками помещений многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность.
5. Утверждение схемы движения автотранспорта и расположения дорожных знаков на внутридворовой территории многоквартирного дома в соответствии с разработанным проектом.
6. Утверждение обязанности собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией.

7. Утверждение обязанности внесения платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом.

8. Формирование и проведение кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

9. Выбор лица, уполномоченного произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.

Процедурные вопросы:

По вопросу № 1: Выбор председателя и секретаря общего собрания.

Решили избрать председателем собрания: Тюрина А.Е. - кв. 112.

Голосовали: 8136,50;

- «за» - 7 148,20 (87,9 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 157,90 (1,9 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 830,40 (10,2 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

Решили избрать секретарем собрания: Винниченко Г.Ю. – кв. 241

Голосовали: 8096,10;

- «за» - 7 158,60 (88 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 62 (0,8% от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 875,50 (10,8% от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 2: Выбор счетной комиссии.

Решили избрать в счетную комиссию собрания: Рудовского В.Ю. кв.268.

Голосовали: 8136,50;

- «за» - 7 133,70 (87,70 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 62,0 (0,8 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 940,80 (11,5 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 3: Определение порядка подсчета голосов на общем собрании;

Решили определить следующий порядок подсчета голосов на общем собрании: Один голос равен одному метру площади помещения.

Голосовали: 8073,10;

- «за» - 7 271,80 (89,4 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 419,20 (5,2 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 382,10 (4,6 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 4: Определение места хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома;

Решили определить место хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома в помещении Управляющей компании.

Голосовали: 8136,50;

- «за» - 7 568,40 (93 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 306,60 (3,8 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 261,60 (3,2 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 5: Утверждение порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе д. 72, корпус 4, строение 1, об итогах голосования.

Решили информировать собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об итогах голосования на информационных стендах лифтхоллов 1-го этажа данного многоквартирного дома.

Голосовали: 8136,50;

- «за» - 7 828,30 (96,2 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 58,90 (0,7 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 249,30 (3,1 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

Повестка дня:

По вопросу № 1: Выбор способа управления многоквартирным домом;

Решили выбрать способ управления многоквартирным домом (жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями), расположенный по адресу: Петергофское шоссе, д. 72, корп.4, строение 1 (далее - МКД) - управляющей организацией.

Голосовали: 8 135,50;

- «за» - 7 690,30 (94,5 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 87,30 (1,1 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 357,90 (4,4% от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 2. Выбор управляющей организации;

Решили выбрать ООО Управляющая компания "Уютный дом" Василеостровский (ИНН 7801333170) в качестве управляющей организации, осуществляющей управление, содержание и ремонт МКД по договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Голосовали: 8 136,50;

- «за» - 7 417,10 (91,2 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 371 (4,6 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 348,40 (4,2% от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 3. Утверждение условий и заключение Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома;

Решили утвердить условия Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № 27/17 от 15.12.17г. с приложениями, предложенными ООО Управляющая компания "Уютный дом" Василеостровский и заключить данный договор в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Голосовали: 8 103,10;

- «за» - 7 297,20 (89,7 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 299,70 (3,7 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 506,20 (6,2 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 4. Использование внутридворовой территории многоквартирного дома для парковки личного автотранспорта только собственниками помещений многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность;

Решили использовать внутридворовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. СПб, Петергофское шоссе, д. 72, корп.4, строение 1 для парковки личного автотранспорта только собственниками помещения многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность;

Голосовали: 8136,50;

- «за» - 4 462,40 (33,2 % от общей площади МКД);
- «против» - 728,50 (5,4 % от общей площади МКД);
- «воздержалось» - 2 945,60 (21,9 % от общей площади МКД).

Решение не принято 2/3 голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 5. Утверждение схемы движения автотранспорта и расположения дорожных знаков на внутридворовой территории многоквартирного дома в соответствии с разработанным проектом;

Решили утвердить схему движения автотранспорта и расположения дорожных знаков на внутридворовой территории многоквартирного дома в соответствии с разработанным проектом № 13/15-ПОДД "Организации движения на период эксплуатации", представленную "СМАРТПРОЕКТ" для организации движения транспорта на внутридворовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. СПб, Петергофское шоссе, д. 72, корп.4, строение 1.

Голосовали: 8 136,50;

- «за» - 7 593 (93,3 % от общей площади МКД);
- «против» - 237,40 (2,9 % от общей площади МКД);
- «воздержалось» - 306,10 (3,8 % от общей площади МКД).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 6. Утверждение обязанности собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией;

Решили утвердить обязанность собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией с тарифом 11 рублей с метра квадратного помещения.

Голосовали: 8 136,50;

- «за» - 4 687,40 (57,6 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 218,50 (2,7 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 3 230,60 (39,7 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 7. Утверждение обязанности внесения платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом;

Решили утвердить обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом.

Голосовали: 8 136,50;

- «за» - 3 265,20 (47,5 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 693,70 (8,5 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 3 577,70 (44 % от принявших участие в голосовании).

Решение не принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 8. Формирование и проведение кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

Решили сформировать и провести кадастровый учет земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

Голосовали: 8136,50;

- «за» - 7 546,60 (92,7 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 89,80 (1,1 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 500,10 (6,1 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу №9. Выбор лица, уполномоченного произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка;

Решили выбрать Лебедеву Жанну Анатольевну, являющуюся сотрудником ООО Управляющая компания "Уютный дом" Василеостровский, в качестве лица, уполномоченного от имени собственников произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.

Голосовали: 8 136,50;

- «за» - 7 180,70 (88,3 % от принявших участие в голосовании);
- «против» -196,90 (2,4 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» -758,80 (9,3 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

Приложения:

Приложение № 1 – список собственников помещений МКД, принявших участие в собрании;

Приложение № 2 – реестр собственников помещений МКД;

Приложение № 3 - сообщение о проведении общего собрания;

Приложение № 4 - реестр сообщения о проведении общего собрания;

Приложение № 5 – решения собственников жилых и нежилых помещений МКД с документами в подтверждение полномочий (доверенностями);

Приложение № 6 - текст Договора на управление многоквартирным домом № 27/17 от 15.12.2017г.

Председатель собрания

А.Е. Тюрин

Секретарь собрания

Г.Ю. Винниченко