

ПРОТОКОЛ № 04

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2016 г.

Место (адрес): г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5

Дата и время начала голосования «05» сентября 2016 г. в 12:00

Дата окончания приема решений собственников помещений «15» сентября 2016 г. в 00:00

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5

Дата и место подсчета голосов г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, Кропоткина ул. д. 5

«16» сентября 2016 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме уведомлены о проведении общего собрания в соответствии со ст. ст. 45, 147 ЖК РФ.

Инициатором собрания Новиковым Ю.К. (собственник квартиры/помещения в много квартирном доме) были уведомлены должным образом все собственники помещений многоквартирного дома.

Собрание проведено в очно - заочной форме по инициативе собственников многоквартирного дома.

Общая полезная площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности физических и юридических лиц, что составляет 2211,8 кв.м. Зарегистрированы на собрании собственники помещений, общей площадью 1526,14 кв.м., что составляет 68% голосов от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1. Об утверждении порядка подсчета голосов.
2. Избрание счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.
3. Избрание председателя и секретаря собрания.
4. Создание домового совета сроком на 5 лет.
5. Избрание членов домового совета (Совет МКД).
6. Избрание Председателя совета МКД и Секретаря совета МКД из членов домового совета.
7. Об определении Председателя совета МКД лицом уполномоченным от имени собственников на организацию и проведение мероприятия по инвентаризации и регистрации общего имущества МКД в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
8. Об определении Председателя совета многоквартирного жилого дома лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, в т.ч. по делам, связанными с использованием общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, с правом передоверия данных ему полномочий третьим лицам.
9. О передаче в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5, для размещения дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, оборудования связей, линий связи, для аренды объектов недвижимости.

10. Принятие решения о предоставлении доступа к общедолевому имуществу многоквартирного дома операторам связи, операторам кабельного телевидения; владельцам дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций; арендаторам, заключившим договора с уполномоченной собственниками помещений организацией.
11. Об определении Председателя совета многоквартирного жилого дома заключать от имени собственников помещений договоры возмездного пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. договоры для размещения на общедолевом имуществе линий связи, договоры аренды объектов недвижимости, договоры поручений и (или) агентские договоры с третьими лицами в интересах собственников МКД, с согласия собственников МКД.
12. Об утверждении условий передачи в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома.
13. Об использовании полученной платы от передачи в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, а также по договорам размещения линий связи с интернет компаниями.
14. Рассмотрение предложений об установке камер наружного/внутреннего наблюдения в/на общедолевом имуществе МКД.
15. Выбор уполномоченного лица (лиц) для сбора бюллетеней из лиц участвующих в собрании.
16. Выбор места хранения протоколов и решений собраний собственников помещений.

1. Об утверждении порядка подсчета голосов.

Предложено голосовать ЗА принятие порядка подсчета голосов, при котором 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок подсчета голосов, при котором 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

2. Избрание счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве членов счетной комиссии:

Новиков Ю.К.

Москаленко З.Д.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

РЕШИЛИ:

Назначить председателем счетной комиссии: Новиков Ю.К.

Назначить секретарем счетной комиссии: Москаленко З.Д.

3. Избрание председателя и секретаря собрания.

В качестве председателя собрания и секретаря собрания предложены следующие кандидатуры

Председатель собрания:

Новиков Ю.К.

Секретарь собрания:

Москаленко З.Д.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (___0___ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (___0___ %)

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания: Новиков Ю.К.

Избрать секретарем собрания: Москаленко З.Д.

4. Создание домового совета сроком на 5 лет.

Предлагается создать домовой совет сроком на 5 лет.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (___0___ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (___0___ %)

РЕШИЛИ:

Создать домовой совет сроком на 5 лет.

5. Избрание членов домового совета (Совет МКД).

Предлагается выбрать членов домового совета (совет МКД) из следующих кандидатур:

1. Новиков Ю.К.

2. Москаленко З.Д.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (___0___ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (___0___ %)

РЕШИЛИ:

Избрать членами домового совета (совет МКД) предложенные кандидатуры.

6. Избрание председателя совета МКД и секретаря совета МКД из членов домового совета.

Предлагается выбрать председателя совета МКД и секретаря совета МКД из следующих кандидатур:

Председатель совета МКД:

Новиков Ю.К.

Секретарь совета МКД:

Москаленко З.Д.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (____0__ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (____0__ %)

РЕШИЛИ:

Избрать председателя совета МКД и секретаря совета МКД из предложенных кандидатур.

7. Об определении Председателя совета МКД лицом уполномоченным от имени собственников на организацию и проведение мероприятий по инвентаризации и регистрации общего имущества МКД в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Предлагается определить председателя совета МКД лицом уполномоченным от имени собственников на организацию и проведение мероприятий по инвентаризации и регистрации общего имущества МКД в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (____0__ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (____0__ %)

РЕШИЛИ:

Избрать председателя совета МКД лицом уполномоченным от имени собственников на организацию и проведение мероприятий по инвентаризации и регистрации общего имущества МКД в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

8. Об определении Председателя совета многоквартирного жилого дома лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, в т.ч. по делам, связанными с использованием общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, с правом передоверия данных ему полномочий третьим лицам.

Предложено голосовать ЗА определение Председателя совета многоквартирного жилого дома лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, в т.ч. по делам, связанными с использованием общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, с правом передоверия данных ему полномочий третьим лицам. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (____0__ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (____0__ %)

РЕШИЛИ:

Уполномочить Председателя совета многоквартирного жилого дома выступать от имени собственников помещений в МКД в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг, в т.ч. по делам, связанными с использованием общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, с правом передоверия данных ему полномочий третьим лицам.

9. О передаче в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5 для размещения дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, оборудования связей, линий связи, для аренды объектов недвижимости.

По данному вопросу предложено голосовать ЗА передачу в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5 для размещения дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, оборудования связей, линий связи, для аренды объектов недвижимости. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (___ 0 ___ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (___ 0 ___ %)

РЕШИЛИ:

Передать в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5, для размещения дополнительного навесного оборудования, рекламных конструкций и транзита коммуникаций (кабелей).

10. Принятие решения о предоставлении доступа к общедолевому имуществу многоквартирного дома операторам связи, операторам кабельного телевидения, владельцам дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, оборудования связей, арендаторам, заключившим договоры с уполномоченной собственниками помещений организацией.

Предложено предоставить доступ к общедолевому имуществу многоквартирного дома операторам связи, операторам кабельного телевидения, владельцам дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, арендаторам, заключившим договоры с уполномоченной собственниками помещений организацией. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (___ 0 ___ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (___ 0 ___ %)

РЕШИЛИ:

Предоставить доступ к общедолевому имуществу многоквартирного дома операторам связи, операторам кабельного телевидения, владельцам дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, арендаторам, заключившим договоры с уполномоченной собственниками помещений организацией.

11. Об определении Председателя совета многоквартирного жилого дома заключать от имени собственников помещений договоры возмездного пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. договоры для размещения на общедолеговом имуществе

линий связи, договоры аренды объектов недвижимости, договоры поручений и (или) агентские договоры с третьими лицами в интересах собственников МКД, с согласия собственников МКД.

По вопросу о полномочиях по заключению договоров возмездного пользования общего имущества многоквартирного дома предложено голосовать ЗА передачу полномочий Председателю совета МКД по заключению договоров возмездного пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. договоров для размещения на общедолеваемом имуществе линий связи, договоров аренды общего домового имущества (в т.ч. объектов недвижимости), договоров поручений и (или) агентских договоров с третьими лицами в интересах собственников МКД, с правом их дальнейшей передачи организации ООО «Союз домовых советов» (учрежденной РОО «Самоорганизация граждан Санкт-Петербурга в жилищной сфере»).

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (____0__ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (____0__ %)

РЕШИЛИ:

Уполномочить Председателя совета МКД заключать договоры возмездного пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. договоры для размещения на общедолеваемом имуществе линий связи, договоры аренды общего домового имущества (в т.ч. объектов недвижимости), договоров поручений и (или) агентских договоров с третьими лицами в интересах собственников МКД, с правом их дальнейшей передачи организации ООО «Союз домовых советов» (учрежденной РОО «Самоорганизация граждан Санкт-Петербурга в жилищной сфере»)

12. Об утверждении условий передачи в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома.

По данному вопросу предложено голосовать ЗА следующие условия:

- размер платы за пользование: будет определяться рынком в соответствии с особенностями МКД на момент подписания договора по следующим статьям:

- 1) Рекламно-информационные конструкции на фасаде и дворе МКД;
- 2) Воздуховод вентиляционный (Свечка);
- 3) Наружные блоки кондиционеров;

- арендная плата перечисляется на счет уполномоченной организации. Не более 35% от полученной арендной платы составляет вознаграждение уполномоченной организации, представленной в лице ООО «Союз Домовых Советов».

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (____0__ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (____0__ %)

РЕШИЛИ:

Утвердить для передачи в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома следующие условия:

- Утвердить размер платы за пользование:

- 1) Рекламно-информационные конструкции на фасаде и дворе МКД. Стоимость размещения Объекта размещения информации:

Базовая стоимость размещения информации = 3 000 руб. м2/мес = А

Минимальная стоимость договора на право пользования общим имуществом = 3 000 руб. м2/мес

Применяемые коэффициенты:

А) Улицы – $1,75 = K1$

Б) Метро – $1,5 = K2$

В) Дворы – $0,8 = K3$

Г) Оплата за год – $0,8 = K14$

В случае отсутствия необходимости в применении коэффициента, принимаемое значение = 1.

$S = A \times K1 \times K2 \times K3 \times K14$

- 2) Воздуховод вентиляционный (Свечка) = 10 000р/мес

- 3) Наружные блоки кондиционеров = 1 000р/мес

- арендная плата перечисляется на счет уполномоченной организации на заключение договоров. Не более 35% полученной арендной платы составляет вознаграждение уполномоченной организации, представленной в лице ООО «Союз Домовых Советов».

13. Об использовании полученной платы от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу об использовании полученных финансовых средств от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, предложено голосовать ЗА следующее решение:

- использовать полученную плату на установку и обслуживание системы наружного и контроля доступа внутреннего наблюдения в/на общедолевоом имуществе МКД, а также на работы по текущему ремонту МКД. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____0_____ голосов (____0__ %)

«воздержался» - _____0_____ голосов (____0__ %)

РЕШИЛИ:

Утвердить следующее решение об использовании платы от передачи в аренду общего имущества многоквартирного дома:

- использовать полученную плату от передачи в аренду общего имущества многоквартирного дома на установку и обслуживание системы видеонаблюдения наружного и внутреннего наблюдения и контроля доступа в/на общедолевоом имуществе МКД, а так же на работы по текущему ремонту МКД;

14. Рассмотрение предложений об установке камер наружного/внутреннего наблюдения в/на общедолевом имуществе МКД.

Предложено установить камеру(ы) наружного/внутреннего наблюдения в/на общедолевом имуществе МКД .
Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

РЕШИЛИ:

Установить камеры наружного/внутреннего наблюдения в/на общедолевом имуществе МКД.

15. Выбор уполномоченного лица (лиц) для сбора бюллетеней из лиц участвующих в собрании.

В качестве уполномоченного лица (лиц) предложена (ы) следующая (ие) кандидатура (ы) для избрания его (их) в качестве лиц (а) для сбора бюллетеней:

Новиков Ю.К.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

РЕШИЛИ:

Утвердить следующих кандидатов для сбора бюллетеней: Новиков Ю.К.

16. Выбор места хранения протоколов и решений собраний собственников помещений.

Предложено хранить протоколы и решения собраний собственников помещений у председателя Совета МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1526,14 голосов (68 %)

«против» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

«воздержался» - _____ 0 _____ голосов (____ 0 ____ %)

РЕШИЛИ:

Хранить протоколы и решения собраний собственников помещений у председателя Совета МКД по адресу:

г. Санкт-Петербург, Кропоткина ул. д. 5

Председатель собрания:



/ Новиков Ю.К./

Секретарь собрания:



/Москаленко З.Д./