

Главе Администрации Петроградского р-на СПб
г-ну Громову И.А.

Председателю Жилищного комитета при
правительстве СПб г-ну Шияну В.В.

Главе муниципального округа "Кронверкское"
г-ну Матюшину В.А.

Директору государственного учреждения
"Жилищное агентство" Петроградского р-на
г-ну Юзбашеву К.М.

Директору ООО "Жилкомсервис №1"
Петроградского р-на г-же Булановой С.Н.

Кронверкское А
СН

Направляем Вам протокол общего собрания собственников жилых
помещений дома 19/8 по ул.Кропоткина.

Председатель Совета дома

В.А. Школьников

Школьников В.А., тел. +7 921 385 2888

20.02.2017г

КАНЦЕЛЯРИЯ
ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
рег. № 1-4595
Дата 20.02.2017

ПРОТОКОЛ
Общего собрания собственников жилых помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д.19/8, литера А.

Санкт-Петербург

10.02.2017г.

Место проведения собрания: ул. Кропоткина, д.19/8, литера А.

Собрание проведено в заочной форме.

Время проведения собрания с 05.02.2017г. по 08.02.2017г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 2693,57 кв.м.

Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности – 1823,5 кв. м, что составляет 67,7% от общей площади жилых и нежилых помещений дома.

Нежилые помещения: 1-ый этаж – магазин «Мекка», парикмахерская, офис «Почтальон», кафе, хостел.

1-ый этаж – кв. 24 жилая по соц. Найму.

6-ой этаж – кв. 9,10, 26,61 – аренда Союза художников.

Приняли участие в голосовании собственники жилых помещений, занимающие 1711,0 кв. м, что составляет 93,8% от общей площади, занимаемой собственниками жилых помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня.

1. Procedурные вопросы.
2. Об оценке состояния общедомового имущества (фасад, крыша и т.д.) специалистом с осмотром в присутствии представителей собственников.
3. О размере взноса на капремонт.
4. Оценка деятельности управляющей организации ООО «ЖКС №1 Петроградского р-на» за период с 01.01.2008г. по 01.01.2017г.
5. О выборе новой управляющей организации.
6. Перевыборы Совет дома.
7. Об утверждении доверенности, подписанной собственниками жилых помещений на право заключать договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией председателем Совета дома Школьниковым В.А.

1. Избрание председателя собрания, секретаря, счетной комиссии.
Слушали Школьников В.А. с предложением избрать:
председателем собрания – Сныткова В.А.,
секретарем – Жигалову Т.Л.,
счетную комиссию в составе: Володина Е.Я., Хоменок С.Е., Маева М.П.
Голосовали по данному предложению:
председатель Снытков В.А.
за - 1616 (94,4%), против – 0, воздержался – 95 (5,6%, кв.16);
секретарь – Жигалова Т.Л.
за - 1616 (94,4%), против – 0, воздержался – 95 (5,6%, кв.16);
счетная комиссия: Володина Е.Я., Хоменок С.Е., Маева М.П.
за - 1616 (94,4%), против – 0, воздержался – 95 (5,6%, кв.16);

Принято решение: избрать председателем собрания – Сныткова В.А., секретарем – Жигалову Т.Л., счетную комиссию – Володина Е.Я., Хоменок С.Е., Маева М.П.

2. Слушали Бондареву М.А.

Для проведения технической инвентаризации многоквартирного дома по адресу ул. Кропоткина, д.19/8, литера А специализированной организацией и внесения изменений в технический паспорт дома необходимо решение нашего общего собрания.

Впервые, о начавшемся разрушении дна эркеров мы обратились в управляющую организацию и администрацию Петроградского р-на в 2010г. В итоге многолетней безрезультатной переписки сегодня мы имеем: сквозное сообщение с улицей в полу эркеров квартир 2 и 13, сквозные щели в стене, открытые ржавые металлические несущие балки эркеров, которые находятся над входами в подъезды.

В 2014г. по адресной программе ГУЖА Петроградского р-на проводился капремонт крыш по ул. Кропоткина. Наш дом был исключен, т.к. по информации руководства ЖКС №1 капремонт крыши нашего дома был в 2002г. На наш запрос документов о подрядчике, смете и акте приемки ответ не был получен. В письмах Сапожникова В.В. от 20.01.15г. и Юзбашева К.М. от 20.02.15г. сообщалось, что в 2002г. был произведен аварийно-восстановительный ремонт кровли после пожара. Позднее тот же Сапожников В.В. начал утверждать, что в 2002г был капремонт крыши (письмо от 22.12.16г.) и следующий планируется в 21-23гг. На чердаке до сих пор имеются обгоревшие балки, а плохое качество ремонта кровли неоднократно отмечалось комиссией жилищной инспекции в ответах на наши письма и в предписаниях ЖКС №1. В результате в квартирах верхних этажей (7, 10, 17, 18, 19, 61, 26) и подъезде имеются постоянные протечки.

Предлагается принять решение о необходимости проведения технической инвентаризации многоквартирного дома по адресу ул. Кропоткина, д.19/8, литера А специализированной организацией и внесения изменений в технический паспорт дома с обязательным присутствием при осмотре представителей собственников Школьников В.А. и Бондаревой М.А.

Голосовали по данному предложению:
за - 1711 (100%), против – 0, воздержался – 0.

Принято решение: необходимо провести техническую инвентаризацию многоквартирного дома по адресу ул. Кропоткина, д.19/8, литера А специализированной организацией и внести изменения в технический паспорт дома с обязательным присутствием при осмотре представителей собственников Школьников В.А. и Бондаревой М.А.

3. Слушали Школьников В.А. с информацией о предложении администрации района о повышении размера взноса на капремонт. Предлагается отложить решение этого вопроса до получения результатов технической инвентаризации. Тем более, что с 01.07.17г. размер взноса уже увеличен на 0,5 рубля с кв. метра.

Голосовали по данному предложению:
за - 1711 (100%), против – 0, воздержался – 0.

Принято решение: отложить решение этого вопроса до получения результатов технической инвентаризации.

4. Слушали Школьников В.А. с оценкой деятельности управляющей организации ООО «ЖКС №1 Петроградского р-на» за период с 01.01.2008г. по 01.01.2017г. Деятельность компании характеризуется не только безразличным отношением к сохранности общедомового имущества, но и нецелевым использованием средств. В 2012г. мы были вынуждены обратиться в прокуратуру Петроградского р-на. Было принято решение о возбуждении уголовного дела. В 2016г. на вновь пришлось обращаться в прокуратуру.

Предлагается оценить деятельность ООО «ЖКС №1 Петроградского р-на» как неудовлетворительную и нанесшую вред состоянию общедомового имущества.

Голосовали по данному предложению:
за - 1711 (100%), против - 0, воздержался - 0.

Принято решение: оценить деятельность ООО «ЖКС №1 Петроградского р-на» по управлению домом по ул. Кропоткина, д.19/8, литера А как неудовлетворительную и нанесшую вред состоянию общедомового имущества.

5. Слушали Бондареву М.А. с предложением согласно п.п.3,4,5 ст.161 Жилищного кодекса РФ обратиться в муниципальное образование «Кронверское» с просьбой об организации конкурса по выбору управляющей организации.

Голосовали по данному предложению:
за - 1711 (100%), против - 0, воздержался - 0.

Принято решение: обратиться в муниципальное образование «Кронверское» с просьбой организовать выборы управляющей организации согласно п.п.3,4,5 ст.161 Жилищного кодекса РФ.

6. Слушали Сныткова В.А. с предложением переизбрать Совет дома в прежнем составе сроком на 5 лет.

Голосовать списком:
Школьников В.А. – председатель,
Бондарева М.А. – зам. председателя,
Жигалова Т.Л. – секретарь,
члены Совета:
Володина Е.Я.,
Хоменок С.Е.

Голосовали по данному предложению:
за - 1616 (94,4%), против - 0, воздержался - 95 (5,6%, кв.16);

Принято решение: переизбрать Совет дома в следующем составе:

Школьников В.А. – председатель,
Бондарева М.А. – зам. председателя,
Жигалова Т.Л. – секретарь,
члены Совета:
Володина Е.Я.,
Хоменок С.Е.

сроком на 5 лет.

7. Слушали Сныткова В.А. Согласно п.8 ст.161¹ Жилищного кодекса РФ только председатель Совета дома по доверенности, выданной собственниками, имеет право, заключив договор управления многоквартирным домом, участвовать в составлении планов и контролировать расходование средств. Предлагается поручить председателю Совета дома Школьникову Виктору Александровичу заключить договор управления многоквартирным домом и утвердить доверенность на право заключить договор управления многоквартирным домом.

выданную собственниками на его имя и представлять интересы собственников в суде.

Голосовали по данному предложению:

за - 1624 (94,9%), против – 0, воздержался – 87 (5,1%, кв.11);


Принято решение: поручить председателю Совета дома Школьникову В. А. заключить договор управления многоквартирным домом и утвердить доверенность на право заключить договор управления многоквартирным домом, выданную собственниками на его имя и представлять интересы собственников в суде.

Председатель собрания



Снытков В.А.

Секретарь собрания



Жигалова Т.Л.

10.02.2017г