

вр. в псев. Укснен. 01/277 1/17-159

ПРОТОКОЛ № 1

от 17.05.2017

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2017 г.

Место (адрес): г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А

Дата и время начала голосования «14» апреля 2017 г. в 19:00

Дата окончания приема решений собственников помещений «30» апреля 2017 г. в 19:00

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:

г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А, квартира 16

Дата и место подсчета голосов г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А, квартира 16
«30» апреля 2017 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме уведомлены о проведении общего собрания в соответствии со ст. ст.45, 47 ЖК РФ.

Инициатором собрания, Новиковой Натальей Дмитриевной (собственник квартиры 16) 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 2916,70 кв.м.

Зарегистрированы на очной части проведения собрания собственники помещений, общей площадью - 1517 кв.м., что составляет 52% голосов от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Приняли участие в голосовании бюллетеней в очно-заочной форме собственники помещений, общей площадью - 1967,23 кв.м, что составляет 67,5 % голосов от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Бюллетень от собственника жилого помещения (квартира 35) не был принят для подсчета голосов, так оформлен с отсутствием информации в графах.

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. Принятие решения об утверждении способа сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Принятие решения об утверждении способа сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Создание домового совета сроком на 5 (пять лет).
7. Избрание членов домового совета (Совет МКД).
8. Избрание Председателя совета МКД и Секретаря совета МКД из членов домового совета.
9. Об определении Председателя совета МКД.

организацию и проведение мероприятия по инвентаризации и регистрации общего имущества МКД в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

10. 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.
11. О передаче в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А, для размещения дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, оборудования связей, линий связи, для аренды объектов недвижимости.
12. 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 уполномоченными собственниками помещений организацией.
13. 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.
14. Об утверждении условий передачи в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома.
15. Об использовании полученной платы от передачи в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, а также по договорам размещения линий связи с интернет компаниями.
16. Рассмотрение предложений об установке камер наружного/внутреннего наблюдения в/на общедолевом имуществе МКД.
17. Выбор уполномоченного лица (лиц) для сбора бюллетеней из лиц участвующих в собрании.
18. 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» - 1967,23 голосов (67,45 %)

«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:

Николаева Н.М., Брызгалова Н.Г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (_0_ %)

«воздержался» - __0__ голосов (_0_ %)

РЕШИЛИ:

Назначить председателем счетной комиссии: Николаеву Н.М. , квартира 18

3. Избрание председателя и секретаря собрания.

В качестве председателя собрания и секретаря собрания предложены следующие кандидатуры

Председатель собрания:

Новикова Н.Д.

Секретарь собрания:

Брызгалова Н.Г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (_0_ %)

«воздержался» - __0__ голосов (_0_ %)

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания: Новикову Н.Д.

Избрать секретарем собрания: Брызгалову Н.Г.

4. Принятие решения об утверждении способа сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено утвердить способом сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение сообщений в письменной форме в парадных дома на информационных стендах.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (_0_ %)

«воздержался» - __0__ голосов (_0_ %)

РЕШИЛИ: Утвердить способом сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение сообщений в письменной форме в парадных дома на информационных стендах.

5. Принятие решения об утверждении способа сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено утвердить способ сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Местом размещения сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме определить информационные стенды в парадных дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1955,23 голосов (67,04 %)

«против» - __0__ голосов (__0__ %)

«воздержался» - __12__ голосов (__0,41__ %)

РЕШИЛИ:

Утвердить способ сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Местом размещения сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме определить информационные стенды в парадных дома.

6. Создание домового совета сроком на 5 (пять лет).

Предлагается создать домовой совет сроком на 5 (пять лет).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (__0__ %)

«воздержался» - __0__ голосов (__0__ %)

РЕШИЛИ:

Создать домовой совет сроком на 5 (пять лет).

7. Избрание членов домового совета (Совет МКД).

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

1. Николаева Н.М., квартира 18;
2. Брызгалова Н.Г., квартира 14;
3. Новикова Н.Д., квартира 16;
4. Галлямов Д.П., квартира 12;
5. Клементьева Ю.Е., квартира 41.

6. Представителем (без документов, подтверждающих полномочия) собственника нежилого помещения от ЗАО «ХЛЕБ» была предложена кандидатура в состав Совета МКД от ЗАО «ХЛЕБ»

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (_0_ %)

«воздержался» - __0__ голосов (_0_ %)

Кандидатура в состав Совета МКД от ЗАО «ХЛЕБ» собственниками жилых и нежилых помещений МКД по улице Мира 1/9 лит А поддержана не была.

Собственник нежилого помещения 1-Н по улице Мира, д.1/9 лит А (ЗАО «ХЛЕБ») участие в голосовании не принял, бланк бюллетеня решения собственников МКД ему был предоставлен. Документы, подтверждающие полномочия представителя от собственника нежилого помещения 1-Н по улице Мира, д.1/9 лит А (ЗАО «ХЛЕБ») на момент составления протокола собрания предоставлены не были.

РЕШИЛИ:

Избрать членами домового совета (совет МКД) предложенные кандидатуры в составе 5 человек.

8. 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:

Новикова Наталья Дмитриевна

Секретарь совета МКД:

Брызгалова Наталия Григорьевна

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (_0_ %)

«воздержался» - __0__ голосов (_0_ %)

РЕШИЛИ:

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

9. 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» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«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

10. 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» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«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.

11. О передаче в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А 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, Мира ул., д.1/9 литера А для размещения дополнительного навесного оборудования, информационных и рекламных конструкций, оборудования связей, линий связи, для аренды объектов недвижимости. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,5 %)

«против» - __0__ голосов (__0__ %)

«воздержался» - __0__ голосов (__0__ %)

РЕШИЛИ: Передать в возмездное пользование общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., д.1/9 литера А, для размещения дополнительного навесного оборудования, рекламных конструкций и транзита коммуникаций (кабелей).

12. 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, оборудования связей, арендаторам, заключившим договоры с уполномоченной собственниками помещений организацией. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,45 %)

«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, оборудования связей, арендаторам, заключившим договоры с уполномоченной собственниками помещений организацией.

13. 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 общедолеговом 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» - 1967,23 голосов (67,45 %)

«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 общедолеговом 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»)

14. 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» - 1967,23 голосов (67,45 %)

«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 = 5 000 руб. м²/мес = А

Минимальная стоимость договора на право пользования общим имуществом = 5 000 руб. м²/мес

Применяемые коэффициенты:

А) Улицы – $1,75 = K1$

Б) Метро – $1,5 = K2$

В) Дворы – $0,8 = K3$

Г) Оплата за год – $0,8 = K4$

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

$S = A \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$

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

3). Наружные блоки кондиционеров = 1 000 руб/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».

15. Об использования полученной платы от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу об использования 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 общедолевом имуществе МКД, а также на работы по текущему ремонту МКД. Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 1967,23 голосов (67,45 %)

«против» - __0__ голосов (__0__ %)

«воздержался» - __0__ голосов (__0__ %)

РЕШИЛИ:

Утвердить следующее решение об использования 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 общедолевом имуществе МКД, а так же на работы по текущему ремонту МКД;

16. 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» - 1967,23 голосов (67,45 %)

«против» - __0__ голосов (__0__ %)

«воздержался» - __0__ голосов (__0__ %)

РЕШИЛИ:

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

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

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

1. Николаева Н.М.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 1967,23 голосов (67,45 %)

