

Протокол № 1-2019 от 20.06.2019
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д. 8 лит. а
проводимого в период с 15 мая по 15 июня 2019 г.

Место проведения: Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д. 8 лит. а
Инициатор собрания - (пом. 30-Н) Куанышпаева С. С., свидетельство о собственности – №
78-98363451 от 09.12.1997г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания проведена 15 мая 2019 г. в 20.00 по адресу: г. Санкт-Петербург,
бульвар Новаторов, д. 8 лит. а, на улице возле 1 подъезда.

Заочная часть собрания проведена в период с 15 мая по 15 июня 2019 г.

Бюллетени для голосования вручены собственникам помещений через почтовые ящики
либо получены в правлении ТСЖ "Дачное" (далее – товарищество).

Заполненные решения (бюллетени) собственникам помещений многоквартирного дома
принимались в почтовый ящик для заявок и предложений или в помещение диспетчерской ТСЖ
«Дачное» круглосуточно.

Прием бюллетеней закончился 15 июня 2019 г. в 24.00.

Председатель собрания - Куанышпаев С. С. (собственник помещения 30-Н, председатель
правления ТСЖ "Дачное")

Секретарь собрания – Лобанова Е.М. (собственник помещения кв. 27)

Подсчет итогов голосования будет проводиться членами счётной комиссии в составе:

-Бузина Любовь Николаевна (кв.18)

-Колосова Нина Афанасьевна (кв.39)

-Александрович Татьяна Михайловна (кв.80)

Всего собственников помещений – 139.

Каждый собственник помещений обладает количеством голосов, соответствующих общей
площади помещений, находящихся в его собственности (1 голос = 1 кв. м. площади).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 11306,3 м. кв.

Всего голосов собственников помещений – 11306.

Приняли участие в собрании собственников помещений – 103 лиц.

Получено решений (бюллетеней) для подсчета итогов голосования к окончанию срока
проведения общего собрания – 103 шт., составляющих 9630,4 голосов, что составляет 85 %
(более 50%) от общего числа голосов собственников помещений. Кворум для проведения общего
собрания имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
2. Утверждение типового договора о содержании и ремонте общего имущества и
предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами
товарищества, с учетом предложений товарищества
3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий
их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.
4. Принятие решения о порядке пользования общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).
5. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном
доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме.
6. Принятие решения об определении существенных условий договоров об использовании общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме. (на возмездной основе на условиях, наиболее
выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного
отбора).
7. Принятие решения о порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам
об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора
холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по
обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным

оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов).

9. Обеспечение собственниками помещений обязательных требований пожарной безопасности и Жилищного законодательства (в местах общего пользования).

10. Принятие решения о перечне работ по капитальному ремонту общедомового имущества (ремонт кровли).

11. Принятие решения о предельно допустимой стоимости услуг работ по капитальному ремонту общедомового имущества.

12. Утверждение источников финансирования капитального ремонта общедомового имущества.

13. Принятие решения о сроках проведения капитального ремонта общедомового имущества.

14. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

15. Принятие решения о включении в состав общедомового имущества системы видеонаблюдения.

16. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг (в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления).

17. Принятие решения о порядке распределения в межотопительный период объемов потребленных коммунальных ресурсов (тепловая энергия в виде горячей воды).

18. Утверждение дополнительных мер по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги.

19. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.

20. Принятие решения об аренде придомового земельного участка.

21. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний.

22. Определение места хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.

23. Определение срока хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.

Результаты голосования (указаны в количестве голосов за один из предложенных вариантов)

1. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводить в объемах и в сроки, определяемых Товариществом собственников жилья «Дачное» (далее - товарищество) как организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Результаты голосования:

«За» - 9630,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

2. Утверждение типового договора о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами товарищества, с учетом предложений товарищества

Предложено: Утвердить типовой договор о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 9489,5

«Против» - 0

«Воздержался» - 140,9

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.

Предложено: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условия их оказания и выполнения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290, размер их финансирования – в соответствии со сметой доходов и расходов товарищества на соответствующий календарный год.

В качестве дополнительной услуги утвердить:

- техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения: круглосуточная видеофиксация мест общего пользования (в том числе на лестничных площадках и придомовой территории) для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений;

- техническое обслуживание и ремонт системы доступа (домофон): круглосуточное обслуживание системы переговорно-замочного устройства.

Результаты голосования:

«За» - 9547,4

«Против» - 83

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

4. Принятие решения о порядке пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).

Предложено: Разрешить использование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержании такого имущества в надлежащем состоянии.

Результаты голосования:

«За» - 9486,8

«Против» - 0

«Воздержался» - 143,6

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

5. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, - председателя правления товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 9547,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 83

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

6. Принятие решения об определении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. (на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора).

Предложено: Определить следующие существенные условия договоров об использовании общего имущества:

срок договора – не менее 3-х месяцев;

цена договора – определяется сторонами по договору на основании анализа спроса и предложений по аналогичным услугам;

объект использования – часть общедомового имущества, определяемого в соответствии с действующим законодательством.

Результаты голосования:

«За» - 9447,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 83

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

7. Принятие решения о порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Денежные средства за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенных договоров переводить на счет товарищества и расходовать их на ремонт и содержание общедомового имущества по решению органов управления товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 9630,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов).

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов)

Результаты голосования:

«За» - 9292,4

«Против» - 274

«Воздержался» - 64

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

9. Обеспечение собственниками помещений обязательных требований пожарной безопасности и Жилищного законодательства (в местах общего пользования).

Предложено: собственникам помещений обеспечить обязательных требований пожарной безопасности и Жилищного законодательства (в местах общего пользования).

Результаты голосования:

«За» - 9566,3

«Против» - 0

«Воздержался» - 64,1

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

10. Принятие решения о перечне работ по капитальному ремонту общедомового имущества (ремонт кровли).

Предложено: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества – капитальный ремонт кровли.

Результаты голосования:

«За» - 9511,5

«Против» - 0

«Воздержался» - 118,9

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

11. Принятие решения о предельно допустимой стоимости услуг работ по капитальному ремонту общедомового имущества.

Предложено: Определить предельно допустимую стоимость услуг работ по капитальному ремонту общедомового имущества – 3052615.00 руб.

Результаты голосования:

«За» - 9306,6

«Против» - 0

«Воздержался» - 323,8

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

12. Утверждение источников финансирования капитального ремонта общедомового имущества.

Предложено: Утвердить источник финансирования капитального ремонта общедомового имущества – за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 9630,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

13. Принятие решения о сроках проведения капитального ремонта общедомового имущества.

Предложено: Капитальный ремонт общедомового имущества выполнить в 2019-2020 г.г.

Результаты голосования:

«За» - 9572,1

«Против» - 0

«Воздержался» - 58,3

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

14. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено: В качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, определить председателя правления товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 9507,3

«Против» - 83

«Воздержался» - 40,1

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

15. Принятие решения о включении в состав общедомового имущества системы видеонаблюдения.

Предложено: Включить в состав общедомового имущества системы видеонаблюдения, размещенные на фасаде здания (в целях видеофиксации обстановки мест общего пользования для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений)

Результаты голосования:

«За» - 9507,3

«Против» - 123,1

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

16. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг (в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления).

Предложено: Принять решение о распределении объема коммунальных услуг на общедомовые нужды между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади помещения (в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Результаты голосования:

«За» - 9547,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 83

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

17. Принятие решения о порядке распределения в межотопительный период объемов потребленных коммунальных ресурсов (тепловая энергия в виде горячей воды).

Предложено: Принять решение о распределении потребленного объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии в межотопительный период (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей), пропорционально между всеми жилыми и нежилыми помещениями (письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга совместно с Жилищным комитетом и Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению от 15.08.2013 № 01-13-922/13-0-0).

Результаты голосования:

«За» - 9483,3

«Против» - 0

«Воздержался» - 147,1

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

18. Утверждение дополнительных мер по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги.

Предложено: Определить следующие дополнительные меры к должникам за потребленные жилищно-коммунальные услуги:

- ограничение поставки коммунальных услуг;
- ограничение услуги двусторонней связи в «домофоне»;
- ограничение услуги «радио» и «ТВ антенна» (при наличии);
- информирование служб опеки и попечительства (при проживании несовершеннолетних в квартире должника)
- привлечение коллекторских агентств.

Результаты голосования:

«За» - 9372,6

«Против» - 57,9

«Воздержался» - 199,9

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

19. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.

Предложено: Утвердить следующий порядок проведения «шумных» строительных работ:

- в будние дни: с 9.00 до 13.00, 15.00-20.00, перерыв на дневной сон малолетних детей 13.00-15.00.

- в праздничные и выходные дни: с 10.00 до 13.00, 15.00-19.00, перерыв на дневной сон малолетних детей 13.00-15.00.

Результаты голосования:

«За» - 9484,7

«Против» - 64

«Воздержался» - 81,7

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

20. Принятие решения об аренде придомового земельного участка.

Предложено: Продолжить работу по заключению договора аренды придомовой территории с Комитетом Имущественных Отношений (КИО) города Санкт-Петербурга. Обращение в Арбитражный Суд города Санкт-Петербург.

Результаты голосования:

«За» - 9590,3

«Против» - 40,1

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

21. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний.

Предложено: В качестве способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний утвердить размещение информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного. По решению инициатора собрания отдельным собственникам помещений уведомления о проведении собрания и решения для голосования могут направляться заказным письмом или вручаться под роспись.

Результаты голосования:

«За» - 9548,7

«Против» - 0

«Воздержался» - 81,7

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

22. Определение места хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.

Предложено: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов - помещение Правления товарищества.

Результаты голосования:

«За» - 9630,4

«Против» - 0

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

23. Определение срока хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.

Предложено: Определить срок хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов – 3 года.

Результаты голосования:

«За» - 9548,7

«Против» - 81,7

«Воздержался» - 0

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и копий решений собственников помещений – по адресу г. Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д. 8 лит. а, правление Товарищества.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 6 л.

2. Копия текста сообщения (уведомление) о проведении общего собрания – на 2 л.

3. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, – на 1 л.

4. Список присутствующих лиц на очном собрании 15.05.2019 – 1 л.

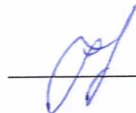
5. Список присутствующих лиц (реестр собственников, принявших участие в собрании) – на 5 л.

6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании – 103 шт.

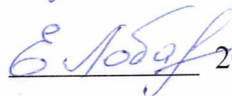
7. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании – нет.

8. Типовой договор о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами товарищества, – на 3 л.

Председатель собрания - Куанышпаев С. С.
(собственник помещения 30-Н)

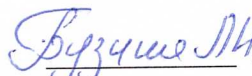
 20.06.2019

Секретарь собрания – Лобанова Е.М.
(собственник помещения кв. 27)

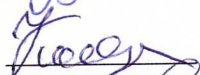
 20.06.2019

Члены счётной комиссии:


Бузина Любовь Николаевна (кв.18)

 20.06.2019

Колосова Нина Афанасьевна (кв.39)

 20.06.2019

Александрович Татьяна Михайловна (кв.80)

 20.06.2019