

Протокол № 01 от 13.10.2021

общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу:
193312, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А (далее – МКД)
в форме очно-заочного голосования
проводимого в период «14» сентября по «27» сентября 2021 г.

Место проведения общего собрания – 193312, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А.
Вид общего собрания – очередное.

Форма общего собрания – очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания – правление ТСЖ «Невский Дом».

Дата проведения очной части общего собрания – «14» сентября 2021 года с 20-00 до 21-30.

Место проведения очной части собрания: 193312, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А в помещении правления ТСЖ «Невский Дом».

Дата проведения заочной части общего собрания – «15» сентября 2021 г. по «27» сентября 2021 г.

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 – 11755,18 кв.м.

Всего голосов собственников помещений – 11755,18.

Приняли участие в собрании собственников помещений – 149 лиц.

Получено бюллетеней для подсчета итогов голосования к окончанию срока проведения общего собрания – 149 шт., составляющих – 6608,68 голосов, что составляет – 56,22 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

Количество бюллетеней, признанных недействительными, – 2 шт., 2 голоса.

Количество бюллетеней, учтенных при голосовании по повестке общего собрания – 149 шт., составляющих 6608,68 голосов.

Решения общего собрания собственников помещений

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников – Мохову О.Ю. (кв. № 2, председатель правления ТСЖ «Невский Дом»), секретарем общего собрания – Баршт В.А. (кв. № 23).

Результаты голосования: «За» — 89,07% (5886,08), «Против» - 5,31% (351,00), «Воздержались» – 5,62% (371,60).

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников – Мохову О.Ю. (кв. № 2, председатель правления ТСЖ «Невский Дом»), секретарем общего собрания – Баршт В.А. (кв. № 23).

2. Выборы состава счетной комиссии.

Предложено: Выбрать счетную комиссию в составе: Самуэлян С.В. (кв. № 42), Либик Э.М. (кв. № 59), Жданова С.И. (кв. № 193), Спицина Т.А. (кв. № 124), Нестереня С.Е. (кв. 113).

Результаты голосования:

2.1. Самуэлян С.В. (кв. № 42):

«За» — 83,77% (5536,22), «Против» - 9,20% (608,10), «Воздержались» – 7,03% (464,26).

2.2. Либик Э.М. (кв. № 59):

«За» — 85,82% (5671,72), «Против» - 8,97% (593,00), «Воздержались» – 5,20% (343,86).

2.3. Жданова С.И. (кв. № 193):

«За» — 72,20% (4771,33), «Против» - 24,65% (1628,99), «Воздержались» – 3,15% (208,36).

2.4. Спицина Т.А. (кв. № 124):

«За» — 72,47% (4789,33), «Против» - 22,54% (1489,69), «Воздержались» – 4,99% (329,66).

2.5. Нестереня С.Е. (кв. 113):

«За» — 73,85% (4880,83), «Против» - 21,51% (1421,69), «Воздержались» – 4,63% (306,16).

Решили:

Выбрать счетную комиссию в составе пяти человек: Самуэлян С.В. (кв. № 42), Либик Э.М. (кв. № 59), Жданова С.И. (кв. № 193), Спицина Т.А. (кв. № 124), Нестереня С.Е. (кв. 113).

3. Принятие решения о порядке использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Разрешить использование (сдача в аренду части общедомового имущества) части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержания такого имущества в надлежащем состоянии, в том числе фасад здания для установки (размещения)

рекламных и информационных конструкций, помещения общего пользования (технические помещения, подвалы, лестничные клетки) и т.д.

Решение о сдаче конкретных объектов общего имущества принимается правлением ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом).

Результаты голосования: «За» – 58,77% (3883,87), «Против» - 28,17% (1861,86), «Воздержались» - 13,06% (862,95).

Решение не принято, отсутствует необходимый кворум 2/3 (66,6%) от общего количества голосов всех собственников помещений, установленного ст. 46 ЖК РФ.

4. 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 о пользовании (сдача в аренду части общедомового имущества) общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, - председателя правления ТСЖ «Невский Дом» (Договор заключается только после утверждения решения о сдаче правлением товарищества).

Результаты голосования: «За» — 64,39% (4255,62), «Против» - 25,70% (1698,16), «Воздержались» - 9,91% (654,90).

Решение не принято, отсутствует необходимый кворум 2/3 (66,6%) от общего количества голосов всех собственников помещений, установленного ст. 46 ЖК РФ.

5. 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 общим имуществом (договоров аренды): срок договора – не менее 3-х месяцев; цена договора – определяется правлением ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на основании анализа спроса и предложений по аналогичным услугам; объект пользования – часть общедомового имущества, определяемого в соответствии с действующим законодательством.

Результаты голосования: «За» – 67,20 % (4441,02), «Против» - 22,06% (1457,96), «Воздержались» - 10,74% (709,70).

Решение не принято, отсутствует необходимый кворум 2/3 (66,6%) от общего количества голосов всех собственников помещений, установленного ст. 46 ЖК РФ.

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

Предложено: Денежные средства за пользование (сдача в аренду части общедомового имущества) общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенных договоров переводить на счет ТСЖ «Невский Дом» и расходовать их на: текущий ремонт и содержание общедомового имущества; юридические услуги (взыскание задолженности с должников, проведение общих собраний, представление интересов в госструктурах); благоустройство придомовой территории; премирование сотрудников ТСЖ, а также на иные расходы по решению правления ТСЖ «Невский Дом», с последующим отчетом о потраченных средствах на общем собрании членов ТСЖ «Невский Дом».

Результаты голосования: «За» — 68,06% (4497,62), «Против» - 18,33% (1211,56), «Воздержались» – 13,61% (899,50).

Решение не принято, отсутствует необходимый кворум 2/3 (66,6%) от общего количества голосов всех собственников помещений, установленного ст. 46 ЖК РФ.

7. Принятие решения об утверждении типовых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Типовые формы договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме утверждаются Правлением ТСЖ «Невский Дом».

Результаты голосования: «За» – 69,58% (4598,22), «Против» - 17,10% (1130,16), «Воздержались» - 13,32% (880,30).

Решение не принято, отсутствует необходимый кворум 2/3 (66,6%) от общего количества голосов всех собственников помещений, установленного ст. 46 ЖК РФ.

8. Утверждение плана (перечня работ) текущего ремонта на 2021 г.

Предложено: Утвердить план (перечень работ) текущего ремонта на 2021 г.

Результаты голосования: «За» — 80,42% (5314,62), «Против» - 13,66% (902,70), «Воздержались» – 5,92% (391,36).

Решили: Утвердить план (перечень работ) текущего ремонта на 2021 г.

9. Утверждение сметы доходов и расходов на текущий ремонт общего имущества МКД на 2021 г.

Предложено: Утвердить смету расходов на текущий ремонт общего имущества МКД на 2021 г.

Результаты голосования: «За» — 76,98% (5087,42), «Против» - 13,66% (902,70), «Воздержались» – 9,36% (618,56).

Решили: Утвердить смету доходов и расходов на текущий ремонт общего имущества МКД на 2021 г.

10. Утверждение порядка и источников финансирования текущего ремонта на 2021 г.

Предложено: Утвердить порядок и источники финансирования текущего ремонта на 2021 г. за счет средств текущего ремонта общего имущества поступивших в 2017-2021 году. Определить размер финансирования работ по текущему ремонту, на основании принятой сметы доходов и расходов на текущий ремонт общего имущества МКД на 2021 г.

При недостаточности средств, поступивших в качестве платы собственников помещений в МКД – за счет средств, поступивших в качестве платы от использования общедомового имущества и жилищные услуги, без взимания дополнительной платы.

Результаты голосования: «За» — 75,51% (4990,42), «Против» - 11,22% (741,30), «Воздержались» – 13,27% (876,96).

Решили: Утвердить порядок и источники финансирования текущего ремонта на 2021 г. – за счет средств текущего ремонта общего имущества поступивших в 2017-2021 году. Определить размер финансирования работ по текущему ремонту, на основании принятой сметы доходов и расходов на текущий ремонт общего имущества МКД на 2021 г.

При недостаточности средств, поступивших в качестве платы собственников помещений в МКД – за счет средств, поступивших в качестве платы от использования общедомового имущества и жилищные услуги, без взимания дополнительной платы.

11. Утверждение возможности размещения денежных средств, собранных в фонд капитального ремонта дома, на долгосрочные депозиты ПАО «Сбербанк».

Предложено: Принять решение о размещении временно свободных средств, находящихся на специальном счете – на специальном депозите в ПАО «Сбербанк».

Результаты голосования: «За» — 76,02% (5023,74), «Против» - 13,33% (881,08), «Воздержались» 10,65% (703,86).

Решение не принято, отсутствует необходимый кворум 2/3 (66,6%) от общего количества голосов всех собственников помещений, установленного п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

12. Принятие решения об утверждении перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.

Предложено: Утвердить минимальный обязательный 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 (в соответствии с техническим состоянием многоквартирного дома и степенью его благоустройства), размер их финансирования – в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на соответствующий календарный год.

Результаты голосования: «За» — 79,63% (5262,22), «Против» - 8,71% (575,60), «Воздержались» – 11,66% (770,86).

Решили: Утвердить минимальный обязательный 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 (в соответствии с техническим состоянием многоквартирного дома и степенью его благоустройства), размер их финансирования – в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на соответствующий календарный год.

Предложено:

В качестве дополнительной услуги утвердить:

- «техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения»: круглосуточная видеофиксация мест общего пользования для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений.

- «платная парковка»: для предоставления возможности аренды парковочного места, улучшения качества жизни собственников и сохранности имущества.

Размер финансирования определить в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на соответствующий календарный год.

Результаты голосования: «За» — 79,63% (5262,22), «Против» - 8,71% (575,60), «Воздержались» – 11,66% (770,86).

Решили: В качестве дополнительной услуги утвердить:

- «техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения»: круглосуточная видеофиксация мест общего пользования для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений.

- «платная парковка»: для предоставления возможности аренды парковочного места, улучшения качества жизни собственников и сохранности имущества.

Размер финансирования определить в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на соответствующий календарный год.

13. Утверждение тарифов на жилищные услуги.

Предложено: При начислении платы за обслуживание жилого дома принять тарифы в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на соответствующий календарный год.

В том случае если расходы связанные с обслуживанием многоквартирного дома исходя из заключаемых договоров с подрядными организациями не покрываются тарифами, то по решению правления ТСЖ допускается увеличение тарифа по соответствующей статье расходов, для соответствующей компенсации расходов. Такое решение принимается правлением только в том случае если заключение договоров с иными подрядными организациями или с текущей с учётом действующего тарифа не возможно без снижения качества предоставляемых услуг.

Результаты голосования: «За» — 56,60% (3740,74), «Против» - 27,43% (1812,54), «Воздержались» - 15,97% (1055,40).

Решили: При начислении платы за обслуживание жилого дома принять тарифы в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющего управление домом) на соответствующий календарный год.

В том случае если расходы связанные с обслуживанием многоквартирного дома исходя из заключаемых договоров с подрядными организациями не покрываются тарифами, то по решению правления ТСЖ допускается увеличение тарифа по соответствующей статье расходов, для соответствующей компенсации расходов. Такое решение принимается правлением только в том случае если заключение договоров с иными подрядными организациями или с текущей с учётом действующего тарифа не возможно без снижения качества предоставляемых услуг.

14. Принятие решения о перераспределении денежных средств по разным статьям расходов.

Предложено: Разрешить правлению ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющему управление многоквартирным домом) осуществлять перераспределение денежных средств по разным статьям расходов (для оказания надлежащего объема и качества услуг по управлению многоквартирным домом) в рамках утвержденной сметы на общем собрании членов ТСЖ «Невский Дом» с последующим отчетом на общем собрании.

Результаты голосования: «За» — 74,64% (4933,02), «Против» - 14,42% (952,66), «Воздержались» 10,94% (723,00).

Решили: Разрешить правлению ТСЖ «Невский Дом» (осуществляющему управление многоквартирным домом) осуществлять перераспределение денежных средств по разным статьям расходов (для оказания надлежащего объема и качества услуг по управлению многоквартирным домом) в рамках утвержденной сметы на общем собрании членов ТСЖ «Невский Дом» с последующим отчетом на общем собрании.

15. Утверждение плана мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение эффективности использования энергетических ресурсов в 2021 г.

Предложено: Утвердить план мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение эффективности использования энергетических ресурсов в 2021 г.

Результаты голосования: «За» — 83,08% (5490,78), «Против» - 8,37% (553,00), «Воздержались» – 8,55% (564,90).

Решили: Утвердить план мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение эффективности использования энергетических ресурсов в 2021 г.

16. Утверждение положения о порядке ведения видеонаблюдения на территории МКД.

Предложено: Утвердить положение о порядке ведения видеонаблюдения на территории МКД.

Результаты голосования: «За» — 72,90% (4817,62), «Против» - 16,07% (1061,80), «Воздержались» – 11,03% (729,26).

Решили: Утвердить положение о порядке ведения видеонаблюдения на территории МКД.

17. Принятие решения об установке системы видеоконтроля на ворота арендуемой парковки.

Предложено: Принять решение об установке систем видеонаблюдения на ворота арендуемой парковки. Определить предварительную стоимость работ по установке систем видеонаблюдения – 100 000 руб. с возможностью корректировки в случае уменьшения или увеличения стоимости оборудования и работ. Определить, что финансирование работ по установке систем видеонаблюдения на ворота арендуемой парковки осуществляется за счет взноса по статье «содержание парковки», стоимость договора и выбор подрядной организации осуществляется Правлением ТСЖ «Невский Дом».

Результаты голосования: «За» – 50,74% (3352,99), «Против» - 29,09% (1922,78), «Воздержались» 20,17% (1332,91).

Решили: Принять решение об установке систем видеонаблюдения на ворота арендуемой парковки. Определить предварительную стоимость работ по установке систем видеонаблюдения – 100 000 руб. с возможностью корректировки в случае уменьшения или увеличения стоимости оборудования и работ. Определить, что финансирование работ по установке систем видеонаблюдения на ворота арендуемой парковки осуществляется за счет взноса по статье «содержание парковки», стоимость договора и выбор подрядной организации осуществляется Правлением ТСЖ «Невский Дом».

18. Утверждение сметы доходов и расходов по содержанию парковки на 2021 г.

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов по содержанию парковки на 2021 г.

Результаты голосования: «За» – 61,11% (4038,53), «Против» - 17,01% (1124,00), «Воздержались» 21,88% (1446,15).

Решили: Утвердить смету доходов и расходов по содержанию парковки на 2021 г.

19. Принятие решения об утверждении дополнительных мер по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги (п. 1 ст. 44 ЖК РФ).

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;
- размещение сведений о наличии задолженности на информационных стендах в парадных многоквартирного дома.

Результаты голосования: «За» — 81,62% (5393,79), «Против» - 12,39% (818,73), «Воздержались» – 5,99% (396,16).

Решили: 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;
- размещение сведений о наличии задолженности на информационных стендах в парадных многоквартирного дома.

Председатель общего собрания _____  _____ /Мохова О.Ю./

Секретарь общего собрания _____  _____ / Баршт В.А./