

## Протокол № 1-2018 от 04.05.2018

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28, корп. 1, лит. А,  
проводимого в период с 31.03.2018 по 25.04.2018

Вид общего собрания - очередное.

Форма общего собрания – очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания – собственник квартиры № 342, Каляев Владимир Валериевич (председатель правления ТСЖ «ЗАНЕВКА», ИНН 7811105590), реквизиты документа, подтверждающие права собственности - № 78-78-40/010/2013-243 от 15.02.2013.

Дата и время проведения общего собрания собственников помещений:

Очная часть собрания проведена 31 марта 2018 г. с 12.00 до 14.00 по адресу: 193312, г. Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д.38 в помещении СКЦ «Буревестник».

Заочная часть собрания проведена в период с 31.03.2018 по 25.04.2018 до 19.00, по адресу: 193312, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28, корп. 1, лит. А, помещение правления ТСЖ «Заневка».

Всего собственников помещений – 599 лиц.

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 - 35503,1 м.кв.

Всего голосов собственников помещений – 35503,1.

Приняли участие в собрании собственников помещений - 356 лиц, список прилагается, приложение №2.

Получено решений (бюллетеней) для подсчета итогов голосования к окончанию срока проведения общего собрания – 356 шт., составляющих 24999,44 голосов, что составляет 70,41 % (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений. Кворум для проведения общего собрания имеется.

Количество решений (бюллетеней), признанных недействительными, – 0 шт.

Количество решений (бюллетеней), учтенных при голосовании по повестке общего собрания, – 356 шт., 24999,44 голосов.

Повестка общего собрания.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
4. Утверждение типового договора о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами кооператива, с учетом предложений кооператива.
5. Принятие решения о порядке пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).
6. 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.
7. Принятие решения об определении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Принятие решения о порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Принятие решения о передаче части общего имущества (помещения 38-Н и 40-Н) в безвозмездное и бессрочное пользование ТСЖ «Заневка» для нужд, связанных с управлением многоквартирным домом.
10. Принятие решения о запрете выгула собак и иных домашних животных на внутридворовой (огороженной) территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.
11. Принятие решения о запрете кормления диких птиц и иных животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

12. Принятие решения о взыскании ущерба, причиненного общедомовому имуществу в результате жизнедеятельности диких птиц и иных животных, с лиц, осуществляющих кормление диких птиц и иных животных либо выгул животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

13. Принятие решения о проведении технической экспертизы состояния внутридомовых инженерных сетей для определения необходимости проведения капитального ремонта.

14. Утверждение Положения о порядке допуска и стоянке автотранспорта на внутренней придомовой территории.

15. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения правлением ТСЖ «Заневка» общих собраний собственников помещений.

16. Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

17. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов.

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

Результаты голосования.

По вопросу №1: Выборы председателя и секретаря собрания.

Слушали: Каляева В.В., который предложил избрать председателя и секретаря собрания.

Предложено: кандидатуры Каляев В.В. – председатель собрания, Амелина В.И. – секретарь собрания.

За	Против	Воздержался
24779,81	0	219,63

Решили: избрать Каляев В.В. – председатель собрания, Амелина В.И. – секретарь собрания.

По вопросу №2: Выборы членов счетной комиссии.

Слушали: Каляева В.В. по вопросу выбора счетной комиссии.

Предложено: избрать счетную комиссию собрания в количестве 3-х человек в составе: Богданова Л.А., Дубяго И.И., Бахарев В.А.

За	Против	Воздержался
24901,51	0	97,93

Решили: избрать счетную комиссию собрания в количестве 3-х человек в составе: Богданова Л.А., Дубяго И.И., Бахарев В.А.

По вопросу №3: Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости принятия решения по ремонту общего имущества МКД.

Предложено: работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводить в объемах и в сроки, определяемых ТСЖ «Заневка», как организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

За	Против	Воздержался
24973,71	0	25,73

Решили: работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводить в объемах и в сроки, определяемых ТСЖ «Заневка», как организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

По вопросу №4: Утверждение типового договора о содержании общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами товарищества, с учетом предложений ТСЖ «Заневка».

Слушали: Каляева В.В. о необходимости заключения договора о содержании общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений.

Предложено: утвердить типовой договор о содержании общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами товарищества, с учетом предложений ТСЖ «Заневка».

За	Против	Воздержался
24638,66	123,25	237,53

Решили: утвердить типовой договор о содержании общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами товарищества, с учетом предложений ТСЖ «Заневка».

По вопросу №5: Принятие решения о порядке пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).

Слушали: Каляева В.В. о необходимости принятия решения о сдаче в аренду части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Кобякова А.Ю (кв.441), который предложил демонтировать антенны сотовых операторов до момента решения общего собрания собственников по данному вопросу.

Погодину В.Д. (кв.319), которая предложила не сдавать в аренду чердачные и подвальные помещения дома.

Пшенина А.В.(кв.291), который предложил фотографировать и размещать в общедоступных местах фотографии общедомового имущества, предназначенного для сдачи в аренду.

Предложено: разрешить использование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе – земельный участок, фасад здания, кровля, технические помещения, чердачные помещения, подвал, и т.п.) на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержании такого имущества в надлежащем состоянии.

За	Против	Воздержался
24614,68	183,96	200,8

Решили: разрешить использование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе – земельный участок, фасад здания, кровля, технические помещения, чердачные помещения, подвал, и т.п.) на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержании такого имущества в надлежащем состоянии (для принятия решения необходимо не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, то есть не менее 23668,7 голосов).

По вопросу №6: 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.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости определить лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено 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 ТСЖ «Заневка».

За	Против	Воздержался
24526,08	196,06	277,3

Решили: 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 ТСЖ «Заневка» (для принятия решения необходимо не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, то есть не менее 23668,7 голосов).

По вопросу №7: Принятие решения об определении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости определить существенные условия договоров об использовании общего имущества.

Рыбникова М.А. (кв.153), который предложил определять на общем собрании собственников стоимость для аренды общего имущества, а также перечислить данные помещения.

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.

За	Против	Воздержался
24586,72	144,22	268,5

Решили: 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.

По вопросу №8: Принятие решения о порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости принятия 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 ТСЖ «Заневка» и расходовать их на ремонт и содержание общедомового имущества или благоустройство придомовой территории по решению органов правления ТСЖ «Заневка»

За	Против	Воздержался
24781,84	67,8	149,8

Решили: денежные средства за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенных договоров переводить на счет ТСЖ «Заневка» и расходовать их на ремонт и содержание общедомового имущества или благоустройство придомовой территории по решению органов правления ТСЖ «Заневка»

По вопросу №9: Принятие решения о передаче части общего имущества (помещения 38-Н и 40-Н) в безвозмездное и бессрочное пользование ТСЖ «Заневка» для нужд, связанных с управлением многоквартирным домом.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости принятия решения о передаче части общего имущества (помещения 38-Н и 40-Н) в безвозмездное и бессрочное пользование ТСЖ «Заневка» для нужд, связанных с управлением многоквартирным домом.

Предложено: передать часть общего имущества (помещения 38-Н и 40-Н) в безвозмездное и бессрочное пользование ТСЖ «Заневка» для нужд, связанных с управлением многоквартирным домом.

За	Против	Воздержался
24285,07	81,13	633,24

Решили: передать часть общего имущества (помещения 38-Н и 40-Н) в безвозмездное и бессрочное пользование ТСЖ «Заневка» для нужд, связанных с управлением многоквартирным домом.

По вопросу №10: Принятие решения о запрете выгула собак и иных домашних животных на внутридворовой (огороженной) территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

Слушали: Каляева В.В. о загрязненности внутридворовой территории фекалиями домашних животных и необходимости решения этого вопроса.

Предложено: запретить выгул собак и иных домашних животных на внутривортовой (огороженной) территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

За	Против	Воздержался
24424,00	367,04	208,4

Решили: запретить выгул собак и иных домашних животных на внутривортовой (огороженной) территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

По вопросу №11: Принятие решения о запрете кормления диких птиц и иных животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости принятия решения о запрете кормления диких птиц и иных животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

Пшенина А.В., который предложил сделать исключение для размещения кормушек для кормления мелких птиц.

Предложено: запретить кормление диких птиц и иных животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

За	Против	Воздержался
20430,5	2038,37	2530,57

Решили: запретить кормление диких птиц и иных животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

По вопросу №12: Принятие решения о взыскании ущерба, причиненного общедомовому имуществу в результате жизнедеятельности диких птиц и иных животных, с лиц, осуществляющих кормление диких птиц и иных животных либо выгул животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости воздействия на нарушителей решений общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: ТСЖ «Заневка» при наличии достаточных данных принимать меры по взысканию ущерба (в том числе в судебном порядке), причиненного общедомовому имуществу в результате жизнедеятельности диких птиц и иных животных, с лиц, осуществляющих кормление диких птиц и иных животных либо выгул животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

За	Против	Воздержался
20505,46	1930,09	2563,89

Решили: ТСЖ «Заневка» при наличии достаточных данных принимать меры по взысканию ущерба (в том числе в судебном порядке), причиненного общедомовому имуществу в результате жизнедеятельности диких птиц и иных животных, с лиц, осуществляющих кормление диких птиц и иных животных либо выгул животных на территории земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома.

По вопросу №13: Принятие решения о проведении технической экспертизы состояния внутривортовых инженерных сетей для определения необходимости проведения капитального ремонта.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости проведения технической экспертизы состояния внутривортовых инженерных сетей.

Предложено: ТСЖ «Заневка» в срок до 01.07.2018 обеспечить проведение технической экспертизы состояния внутривортовых инженерных сетей (для определения необходимости проведения капитального ремонта), при необходимости путем заключения договора со специализированной организацией.

За	Против	Воздержался
24170,5	201,83	627,11

Решили: ТСЖ «Заневка» в срок до 01.07.2018 обеспечить проведение технической экспертизы состояния внутривортовых инженерных сетей (для определения необходимости проведения капитального ремонта), при необходимости путем заключения договора со специализированной организацией.

По вопросу №14: Утверждение Положения о порядке допуска и стоянке автотранспорта на придомовой территории.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости упорядочивания допуска, стоянки и движения автотранспорта на территории МКД.

Предложено: утвердить предлагаемое Положение о порядке допуска и стоянке автотранспорта на придомовой территории, ввести Положение в действие с 14.05.2018.

За	Против	Воздержался
24130,35	85,03	784,06

Решили: утвердить предлагаемое Положение о порядке допуска и стоянке автотранспорта на придомовой территории, ввести Положение в действие с 14.05.2018.

По вопросу №15: Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения правлением ТСЖ «Заневка» общих собраний собственников помещений.

Слушали: Каляева В.В. о необходимости определения источника финансирования проведения очередных общих собраний собственников помещений МКД.

Предложено: определить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения правлением ТСЖ «Заневка» общих собраний собственников помещений, путем дополнительного взноса с собственников помещений в размере 0,07 руб./м. кв. в месяц с 01.05.2018.

За	Против	Воздержался
22529,77	1663,94	805,73

Решили: определить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения правлением ТСЖ «Заневка» общих собраний собственников помещений, путем дополнительного взноса с собственников помещений в размере 0,07 руб./м. кв. в месяц с 01.05.2018.

По вопросу №16: Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Слушали: Каляева В.В. о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

Предложено: информацию ТСЖ «Заневка» о предлагаемых мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий принять к сведению.

За	Против	Воздержался
24295,82	91,3	612,32

Решили: информацию ТСЖ «Заневка» о предлагаемых мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий принять к сведению.

По вопросу №17: Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов.

Слушали: Каляева В.В. об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД.

Предложено: определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов – помещение правления ТСЖ «Заневка» г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28 корп. 1 лит. А.

За	Против	Воздержался
24962,64	0	36,8

Решили: определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов – помещение правления ТСЖ «Заневка» г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28 корп. 1 лит. А.

По вопросу №18: Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и о результатах таких собраний.

Слушали: Каляева В.В. об определении 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 жилого дома г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28 корп. 1 лит. А.

За	Против	Воздержался
24962,64	0	36,8

Решили: в качестве способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний утвердить размещение информации на информационных стендах в подъездах жилого дома г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28 корп. 1 лит. А.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 23 л.
2. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших (принявших участие) в общем собрании – на 14 л.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений (уведомлений) о проведении общего собрания – на 23 л.
4. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания – на 2 л.
5. Решения собственников помещений при проведении очередного общего собрания собственников – на 714 л.  
-том 1 - 1-250л  
-том 2 – 251-501л  
-том 3 – 502-714л
6. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании – на 3 л., находящиеся на стр.69,72, 359 приложения №5, т.1, т.2.
7. Типовой договор на содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами кооператива – на 3 л.
8. Положение о порядке допуска и стоянке автотранспорта на придомовой территории – на 5 л.

Председатель общего собрания  
Каляев В.В.



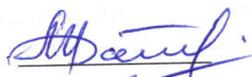
04.05.2018

Секретарь общего собрания  
Амелина В.И.



04.05.2018

Счетная комиссия собрания  
Богданова Л.А.



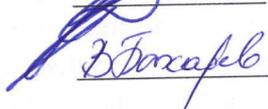
04.05.2018

Дубяга И.И.



04.05.2018

Бахарев В.А.



04.05.2018