

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44, строение 1, проводимого путем очно-заочного голосования в период с 03.10.2017 г. по 15.11.2017г.

г. Санкт-Петербург

24 ноября 2017 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, пр. Костромской д.44, строение 1.

Инициатор внеочередного общего собрания: Александров М.Ю.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5 909,5 кв. м., соответственно общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5 909,5.

В собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома площадью 4 305, 6 кв. м, обладающие 4 305,6 голосов.

Кворум имеется и составил 72,86% .

Процедурные вопросы:

1. Избрание председателя, секретаря собрания;
2. Выбор счетной комиссии;
3. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании;
4. Определение места хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома;
5. Утверждение порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. Выбор управляющей организации;
3. Утверждение условий и заключение Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.
4. Использование внутривортовой территории многоквартирного дома для парковки личного автотранспорта только собственниками помещений многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность.
5. Утверждение обязанности собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией с тарифом 11 рублей с метра квадратного помещения.
6. Утверждение обязанности внесения платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроено-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом.
7. Формирование и проведение кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.
8. Выбор лица, уполномоченного произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44, строение 1, проводимого путем очно-заочного голосования в период с 03.10.2017 г. по 15.11.2017г.

г. Санкт-Петербург

24 ноября 2017 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, пр. Костромской д.44, строение 1.

Инициатор внеочередного общего собрания: Александров М.Ю.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5 909,5 кв. м., соответственно общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5 909,5.

В собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома площадью 4 305, 6 кв. м, обладающие 4 305,6 голосов.

Кворум имеется и составил 72,86% .

Процедурные вопросы:

1. Избрание председателя, секретаря собрания;
2. Выбор счетной комиссии;
3. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании;
4. Определение места хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома;
5. Утверждение порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. Выбор управляющей организации;
3. Утверждение условий и заключение Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.
4. Использование внутривортовой территории многоквартирного дома для парковки личного автотранспорта только собственниками помещений многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность.
5. Утверждение обязанности собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией с тарифом 11 рублей с метра квадратного помещения.
6. Утверждение обязанности внесения платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроено-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом.
7. Формирование и проведение кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.
8. Выбор лица, уполномоченного произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.

Процедурные вопросы:

По вопросу № 1: Выбор председателя, секретаря собрания.

Решили избрать председателем собрания: М.Ю. Александрова – помещения № 3, № 4, кв. 87.

Голосовали: 4 305,6/4226,3;

- «за» - 3 489,7 (81 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 173,1 (4 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 563,5 (13,1 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

Решили избрать секретарем собрания: С.А.Евсеева – помещение № 1, 5, 7, кв. 75

Голосовали: 4 305,6/ 4 226,3;

- «за» - 3 544,1 (82,3 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 118,7 (2,8% от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 563,5 (13,1% от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 2: Выбор счетной комиссии.

Решили избрать в счетную комиссию собрания: К.А. Логацкого кв. 2, А.С. Бромберг кв.62.

Голосовали: 4 305,6/4216,1;

- «за» - 3 640,9 (84,6 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 171,0 (4 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 404,2 (9,4 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 3: Определение порядка подсчета голосов на общем собрании;

Решили определить следующий порядок подсчета голосов на общем собрании: Один голос равен одному метру площади помещения.

Голосовали: 4 305,6/4 260,3;

- «за» - 3 680,5 (85,5 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 235,6 (5,5 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 344,3 (8 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 4: Определение места хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома;

Решили определить место хранения протокола общего собрания и соответствующих решений собственников помещений многоквартирного дома в помещении Управляющей компании.

Голосовали: 4 305,6/ 4 260,3;

- «за» - 3 867,5 (89,8 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 99,6 (2,3 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 293,3 (6,8 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 5: Утверждение порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Костромской проспект, д. 44, строение 1 об итогах голосования.

Решили информировать собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об итогах голосования на информационных стендах лифтхоллов 1-го этажа данного многоквартирного дома.

Голосовали: 4 305,6/4 260,3;

- «за» - 3 989,1 (92,6 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 173,5 (4 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 97,8 (2,3 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

Повестка дня:

По вопросу № 1: Выбор способа управления многоквартирным домом;

Решили выбрать способ управления многоквартирным домом (жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями), расположенный по адресу: Костромской проспект, д. 44, строение 1 (далее - МКД) - управляющей организацией.

Голосовали: 4305,6/ 4 305,6;

- «за» - 4056,4 (94,2 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 127,2 (3 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 122,1 (2,8% от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 2. Выбор управляющей организации;

Решили выбрать ООО Управляющая компания "Уютный дом" Василеостровский (ИНН 7801333170) в качестве управляющей организации, осуществляющей управление, содержание и ремонт МКД по договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома. способ управления многоквартирным домом (жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями), расположенный по адресу: Костромской проспект, д. 44, строение 1 - управляющей организацией.

Голосовали: 4305,6/ 4 305,6;

- «за» - 3789,5 (88,0 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 177,4 (4,1 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 338,8 (7,9% от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 3. Утверждение условий и заключение Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома;

Решили утвердить условия Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № 26/17 от 15.11.17 с приложениями, предложенными ООО Управляющая компания "Уютный дом" Василеостровский и заключить данный договор в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Голосовали: 4 305,6/ 4 249,8;

- «за» - 3679,1 (85,4 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 168,9 (3,9 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 401,8 (9,3 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 4. Использование внутридворовой территории многоквартирного дома для парковки личного автотранспорта только собственниками помещений многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность;

Решили использовать внутридворовую территорию многоквартирного дома для парковки личного автотранспорта только собственниками помещений многоквартирного дома, относящимися к категории граждан, имеющих инвалидность;

Голосовали: 4305,6/ 4 260,2;

- «за» - 3092,1 (52,3 % от общей площади МКД);
- «против» - 781,0 (13,2 % от общей площади МКД);

• «воздержалось» -387,2 (6,6 % от общей площади МКД).

Решение не принято 2/3 голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 5. Утверждение обязанности собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией;

Решили утвердить обязанность собственников нежилых помещений производить уборку (очистку) от мусора, снега и льда с дополнительных наружных конструктивных элементов данного нежилого помещения, в том числе с примыкающей территории расположенной за пределами наружных ограждающих конструкций здания на ширину не более семи метров вдоль всего периметра помещения (включая входную группу) путем заключения договора на дополнительную уборку с управляющей компанией с тарифом 11 рублей с метра квадратного помещения.

Голосовали: 4305,6/ 4 260,4;

- «за» - 3855,5 (89,5 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 272,7 (6,3 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» -132,3 (3,1 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 6. Утверждение обязанности внесения платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом;

Решили утвердить обязанность внесения платы за содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (как части общего имущества) в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых (встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества МКД) помещений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома, и имеющих отдельный вход или выходы в подъезды, не оборудованные лифтом.

Голосовали: 4305,6/ 4 260,4;

- «за» - 3505,7 (81,4 % от принявших участие в голосовании);
- «против» -414,4 (9,6 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» -340,4 (7,9 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу № 7. Формирование и проведение кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

Решили сформировать и провести кадастровый учет земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

Голосовали: 4305,6/ 4 305,6;

- «за» - 4029,1 (93,6 % от принявших участие в голосовании);
- «против» -0,0 (0,0 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» -276,6 (6,4 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

По вопросу №8. Выбор лица, уполномоченного произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка;

Решили выбрать Лебедеву Жанну Анатольевну, являющуюся сотрудником ООО Управляющая компания "Уютный дом" Василеостровский, в качестве лица, уполномоченного от имени собственников произвести все необходимые юридически значимые действия по процедуре формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.

Голосовали: 4305,6/ 4 305,6;

- «за» - 3751,3 (87,1 % от принявших участие в голосовании);
- «против» - 118,7 (2,8 % от принявших участие в голосовании);
- «воздержалось» - 435,6 (10,1 % от принявших участие в голосовании).

Решение принято большинством голосов. (Ст. 46 ЖК РФ).

Приложения:

Приложение № 1 – список собственников помещений МКД, принявших участие в собрании;

Приложение № 2 – реестр собственников помещений МКД;

Приложение № 3 - сообщение о проведении общего собрания;

Приложение № 4 - реестр сообщения о проведении общего собрания;

Приложение № 5 – решения собственников жилых и нежилых помещений МКД с документами в подтверждение полномочий (доверенностями);

Приложение № 6 - текст Договора на управление многоквартирным домом № 26/17 от 15.11.2017г.

Председатель собрания



М.Ю. Александров

Секретарь собрания



С.А. Евсеев