

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 5 корп. 2, ул. Верхняя, д. Старая, Всеволожский район, Ленинградская область

02.03.2016

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, д.5 корп.2 по инициативе собственников квартир

№ 21 Чурина Татьяна Рафаильевна,
№ 110 Шевченко Наталья Анатольевна,
№ 122 Федотова Юлия Александровна

в период с 14 по 28 февраля 2016 г. проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 9750,9 кв. м.

В общем собрании приняли участие (сдали заполненные бюллетени) 140 человек.

3 бюллетеня признаны недействительными, т. к. собственники квартир №№ 48, 77 и 156 не указали номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Голоса по содержащимся в данных бюллетенях вопросам не подсчитывались.

Собственник квартиры № 72 по 11 и 12 пунктам повестки поставил отметки напротив двух из трех возможных вариантов голосования, поэтому его голос в отношении данных пунктов не учитывался.

К участию в голосовании допущены 137 бюллетеней.

В очной части собрания приняли участие собственники 2588,8 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 3460,8 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 6049,6 кв. м., что составляет 62,0% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется по вопросам повестки 1-11, 13-15.


Повестка собрания:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателем собрания – Коротин Антон Николаевич кв. № 110 и секретаря собрания – Фаизова Анна Андреевна кв. № 6.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом № 5 корп. 2 по ул. Верхняя, д. Старая Всеволожского района Ленинградской области (далее – многоквартирный дом) – товарищество собственников недвижимости.
3. Создать для управления многоквартирным домом Товарищество собственников недвижимости «Верхняя 5/2» (ТСН «Верхняя 5/2»).
4. Расторжение договора по управлению многоквартирным домом с УК «СЗ ЦКБ+».
5. Избрание счетной комиссии:
 - 1) Фаизова Анна Андреевна кв. № 6;
 - 2) Федотов Михаил Анатольевич кв. 122;
 - 3) Тимофеева Галина Андреевна кв.34.
6. Утвердить Устав ТСН «Верхняя 5/2».

Председатель собрания

 / Коротин А.Н. /



Секретарь собрания

 / Фаизова А.А. /

7. Избрать правление ТСН «Верхняя 5/2» сроком на 2 (Два) года в составе:
 - 1) Федотова Юлия Александровна кв. № 122;
 - 2) Шевченко Наталья Анатольевна кв. № 110;
 - 3) Чурина Татьяна Рафаильевна кв. № 21.
8. Избрать ревизионную комиссию ТСН «Верхняя 5/2» сроком на 2 (Два) года в составе:
 - 1) Клименко Л.Г. кв. № 124;
 - 2) Эйдинов В.О. кв. № 148;
 - 3) Буряк И.К. кв. № 63;
 - 4) Ковальская Е.М. кв. № 9;
 - 5) Тронина Н.С. кв. № 24.
9. Уполномочить избранного правлением председателя правления ТСН «Верхняя 5/2» на совершение любых фактических и юридических действий, связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости «Верхняя 5/2», в том числе быть заявителем в ИФНС, подписывать заявление о государственной регистрации юридического лица при создании, подавать и получать все необходимые документы, связанные с регистрацией ТСН «Верхняя 5/2».
10. Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома.
11. Установить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в размере 32,35 (Тридцать два рубля 35 коп. с кв. м в месяц).
12. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:
 - 1) Наделить ТСН «Верхняя 5/2» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 2) Наделить правление ТСН «Верхняя 5/2» правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 3) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
 - 4) Утвердить положение (регламент) о порядке предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Установить следующий порядок сдачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома в ТСН «Верхняя 5/2»: показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений многоквартирного дома ежемесячно с 10-го по 25-е число и в срок не позднее 25-го числа текущего месяца передаются в ТСН «Верхняя 5/2» следующими способами:

Председатель собрания

Секретарь собрания

 | Коротких А.А. |
 | Рауфов А.А. |

- на электронную почту: **verhnyaya_5_2@mail.ru**;
- по телефону бухгалтера и/или расчетного центра в установленные часы приема;
- в почтовые ящики для показаний ИПУ.

При подаче данных ИПУ должны быть указаны: номер квартиры, дата снятия показаний приборов учета, показания приборов учета, фамилия, имя, отчество лица, сдавшего показания, контактный телефон.

14. Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) квартиру № 122 дома № 5 корп.2, ул. Верхняя, д. Старая, Всеволожский район, Ленинградская область.
15. Утвердить решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5886,9 кв. м (97,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0,0 кв. м (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 162,7 кв. м (2,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Коротин Антон Николаевич кв. № 110 и секретаря собрания – Фаизова Анна Андреевна кв. № 6.

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5983,9 кв. м (98,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0,0 кв. м (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 65,7 кв. м (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 5 корп. 2 по ул. Верхняя, д. Старая Всеволожского района Ленинградской области – товарищество собственников недвижимости.

3 вопрос повестки


Голосовали:

«ЗА» - 5945,3 кв. м (98,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).


«ПРОТИВ» - 104,3 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 кв. м (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Председатель собрания

 | Коротин А.Н. |

Секретарь собрания

 | Фаизова А.А. |

РЕШИЛИ:

Создать для управления многоквартирным домом Товарищество собственников недвижимости «Верхняя 5/2» (ТСН «Верхняя 5/2»).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5815,4 кв. м (96,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 104,3 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 129,9 кв. м (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор по управлению многоквартирным домом с УК «СЗ ЦКБ+».

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5879,8 кв. м (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0,0 кв. м (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 169,8 кв. м (2,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе:

- 1) Фаизова Анна Андреевна кв. № 6;
- 2) Федотов Михаил Анатольевич кв. № 122;
- 3) Тимофеева Галина Андреевна кв. № 34.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5854,8 кв. м (96,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 65,7 кв. м (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 129,1 кв. м (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить Устав ТСН «Верхняя 5/2».

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5879,8 кв. м (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 104,3 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).


«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 65,5 кв. м (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать правление ТСН «Верхняя 5/2» сроком на 2 (Два) года в составе:

- 1) Федотова Юлия Александровна кв. № 122;
- 2) Шевченко Наталья Анатольевна кв. № 110;
- 3) Чурина Татьяна Рафаильевна кв. № 21.

Председатель собрания

 | Короткий А.К. |

Секретарь собрания

 | Пашов А.А. |

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5879,8 кв. м (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 38,6 кв. м (0,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 131,2 кв. м (2,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать ревизионную комиссию ТСН «Верхняя 5/2» сроком на 2 (Два) года в составе:

- | | | | |
|------------------|------------|--------------------|-----------|
| 1) Клименко Л.Г. | кв. № 124; | 4) Ковальская Е.М. | кв. № 9; |
| 2) Эйдинов В.О. | кв. № 148; | 5) Тронина Н.С. | кв. № 24. |
| 3) Буряк И.К. | кв. № 63; | | |

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5945,3 кв. м (98,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 104,3 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,0 кв. м (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Уполномочить избранного правлением председателем правления ТСН «Верхняя 5/2» на совершение любых фактических и юридических действий, связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости «Верхняя 5/2», в том числе быть заявителем в ИФНС, подписывать заявление о государственной регистрации юридического лица при создании, подавать и получать все необходимые документы, связанные с регистрацией ТСН «Верхняя 5/2».

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5879,9 кв. м (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0,0 кв. м (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 169,7 кв. м (2,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома.

11 вопрос повестки

Голосовали:


«ЗА» - 5157,4 кв. м (85,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 346,4 кв. м (5,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 517,5 кв. м (8,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Не действительны бюллетени – 28,3 кв. м (0,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Председатель собрания

 | Каролин АМ |

Секретарь собрания

 | Раисова А.А. |

РЕШИЛИ:

Установить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в размере 32,35 руб. с кв. м в месяц.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5579,1 кв. м (92,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 291,9 кв. м (4,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 150,3 кв. м (2,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Не действительны бюллетени - 28,3 кв. м (0,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Решение не принято, так как в соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44, 46) решение по данному вопросу повестки принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, кворум для принятия данного решения не набран.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5945,3 кв. м (98,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 38,6 кв. м (0,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 65,7 кв. м (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Установить следующий порядок сдачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома в ТСН «Верхняя 5/2»: показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений многоквартирного дома ежемесячно с 10-го по 25-е число и в срок не позднее 25-го числа текущего месяца передаются в ТСН «Верхняя 5/2» следующими способами:

- на электронную почту: verhnyaya_5_2@mail.ru;

- по телефону бухгалтера и/или расчетного центра в установленные часы приема;

- в почтовые ящики для показаний ИПУ.

При подаче данных ИПУ должны быть указаны: номер квартиры, дата снятия показаний приборов учета, показания приборов учета, фамилия, имя, отчество лица, сдавшего показания, контактный телефон.

14 вопрос повестки


Голосовали:

«ЗА» - 5881,2 кв. м (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).


«ПРОТИВ» - 129,8 кв. м (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 38,6 кв. м (0,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Председатель собрания

 | Королева И.И. |

Секретарь собрания

 | Фомин А.А. |

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) квартиру № 122 дома № 5 корп. 2, ул. Верхняя, д. Старая, Всеволожский район, Ленинградская область.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 5383,5 кв. м (89,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 194,3 кв. м (3,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

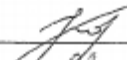

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 471,8 кв. м (7,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 | Коротин А.К. |
 | Рауфов А.А. |