

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, ул. Верхняя, д. 5 корп.2

06.04.2020г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 145) в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, ул. Верхняя, д.5 корп.2, по инициативе членов правления товарищества ТСН «Верхняя 5/2»

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

проведено общее собрание собственников в очно-заочной форме.

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 9751 кв. м.

В очной части собрания приняли участие собственники 1611,40 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 3934,43 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании **5545,83** кв. м., что составляет **56,87%** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется для принятия решения по вопросам повестки с 1-9,11-12,15-17.

Повестка собрания:

- 1) Утверждение председателя и секретаря собрания
- 2) Утверждение состава счётной комиссии. В случае непринятия положительного решения по выбору счётной комиссии общего собрания, уполномочить секретаря общего собрания осуществить подсчёт голосов собственников помещений многоквартирного дома.
- 3) Утверждение отчёта об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год.
- 4) Утверждение отчёта ревизионной комиссии ТСН за 2019 год.
- 5) Продление полномочий членов правления ТСН сроком на 2 года в составе: председатель правления - Федотова Ю.А., члены правления - Шевченко Н.А., Чурина Т.Р.
- 6) Утверждение членов ревизионной комиссии ТСН сроком на 2 года в составе: Тронина Н.С., Леонова Т.Л., Луцив Е.В.
- 7) Утверждение сметы доходов и расходов ТСН на 2020 г. и размера платы за жилищные услуги с приложением плана работ по текущему ремонту.
- 8) Принятие решения об использовании денежных средств резервного фонда ТСН, оставшихся на р/с за 2018-2019 года, на восстановление исправного состояния систем и установок противопожарной защиты (в связи с предписанием №818/1/1, п.61 Ппр РФ)
- 9) Принятие решения о заключении договора с лицензированной компанией на ежемесячную проверку работоспособности систем и установок противопожарной защиты в соответствии с инструкцией на технические средства завода-изготовителя, национальными и (или) международными стандартами и с оформлением акта проверки (в связи с предписанием №818/1/1, п.61 Ппр РФ)
- 10) Принятие решения о внесении изменений в проектную и исполнительную документацию МКД (с включением данных расходов в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг) в части установки отсекающей мусоропровод двери (организации кладовки) в лифтовом холле каждого этажа с последующим согласованием их в Пожнадзоре, РоспотребНадзоре и СЭС для их узаконивания. В случае непринятия положительного решения по данному вопросу, уже установленные самовольные постройки (отсекающие

мусоропровод двери) будут демонтированы до 01.05.2020г., а помещения приведены в изначальный проектный вид.

- 11) Утверждение Положения о премировании членов правления и сотрудников ТСН за счёт средств резервного фонда товарищества.
- 12) Утверждение ежемесячного дополнительного целевого сбора для выполнения работ по мытью фасадного остекления (1 раз в год) в размере 1,50 руб./м² с включением данных расходов в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 13) Утверждение ежемесячного дополнительного целевого сбора на установку и обслуживание внутридомового видеонаблюдения в размере 15 руб./шт. (окончательная стоимость по итогу утверждения на голосовании необходимого количества устанавливаемых камер) с включением данных расходов в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 14) Принятие решения об изготовлении и установке стационарного пандуса (аппарелей) из просечно-вытяжного листа (левая сторона) на крыльце входа к лифтам 2-ой парадной с включением данных расходов в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг
- 15) Принятие решения о взимании платы за техническое обслуживание лифтов с собственников со 2-10 этажей включительно, согласно ст. ЖК РФ 36,39 Положения Постановления Правительства РФ 491:28.
- 16) Утверждение решения 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.
- 17) Принятие решения о применении меры воздействия к собственникам жилых помещений в виде ограничения подачи электроэнергии, ГВС и ХВС при задолженности по оплате коммунальных услуг свыше 3-х календарных месяцев на основании ПП РФ №354 от 06.05.11 и ПП РФ №442 от 04.05.12

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5455,48** кв. м (98,37% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **90,35** кв. м (1,63% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Федотову Ю.А., секретарем Шевченко Н.А.;

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5389,73** кв. м (97,19% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **27,00** кв. м (0,49% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **129,10** кв. м (2,33% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Трясова В.О., Коротин А.Н., Андреева Е.А.

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5330,33** кв. м (96,11% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **129,00** кв. м (2,33% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **85,80** кв. м (1,55% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить отчёт об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год.

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5302,93** кв. м (95,62% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **156,00** кв. м (2,81% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **85,80** кв. м (1,55% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить отчёт ревизионной комиссии ТСН за 2019 год

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5219,00** кв. м (94,11% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **233,83** кв. м (4,22% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **92,27** кв. м (1,66% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Продлить полномочия членов правления ТСН сроком на 2 года в составе: Федотова Ю.А., Шевченко Н.А., Чурина Т.Р.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5226,37** кв. м (94,24% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **195,63** кв. м (3,53% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **123,13** кв. м (2,22% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить членов ревизионной комиссии ТСН сроком на 2 года в составе: Тронина Н.С., Леонова Т.Л., Луцив Е.В.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5062,13** кв. м (91,28% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **190,70** кв. м (3,44% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **292,30** кв. м (5,27% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов ТСН на 2020 г. и размер платы за жилищные услуги с приложением плана работ по текущему ремонту.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5395,13** кв. м (97,28% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **119,00** кв. м (2,15% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **31,00** кв. м (0,56% от числа собственников, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ:

Принять решение об использовании денежных средств резервного фонда ТСН, оставшихся на р/с за 2018-2019 года, на восстановление исправного состояния систем и установок противопожарной защиты (в связи с предписанием №818/1/1, п.61 Ппр РФ).

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **5257,43** кв. м (94,80% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **119,00** кв. м (2,15% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **168,70** кв. м (3,04% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о заключении договора с лицензированной компанией на ежемесячную проверку работоспособности систем и установок противопожарной защиты в соответствии с инструкцией на технические средства завода-изготовителя, национальными и (или) международными стандартами и с оформлением акта проверки (в связи с предписанием №818/1/1, п.61 Ппр РФ).

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **2620,90** кв. м (47,26% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **2475,83** кв. м (44,64% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **448,40** кв. м (8,09% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не приняли решения о внесении изменений в проектную и исполнительную документацию МКД (с включением данных расходов в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг) в части установки отсекающей мусоропровод двери (организации кладовки) в лифтовом холле каждого этажа с последующим согласованием их в Пожнадзоре, Роспотребнадзоре и СЭС для их узаконивания. Уже установленные самовольные постройки (отсекающие мусоропровод двери) будут демонтированы до 01.05.2020, а помещения приведены в изначальный проектный вид.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **4557,03** кв. м (82,17% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **292,90** кв. м (5,28% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **695,20** кв. м (12,54% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить Положение о премировании членов правления и сотрудников ТСН за счёт средств резервного фонда товарищества.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **3636,70** кв. м (65,58% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **1545,20** кв. м (27,86% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **363,23** кв. м (6,55% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить ежемесячный дополнительный целевой сбор для выполнения работ по мытью фасадного остекления (1 раз в год) в размере 1,50 руб./м2 с включением данных расходов в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **2350,15** кв. м (42,38% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - **2180,25** кв. м (39,31% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **1014,73** кв. м (18,30% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Кворум не набран. Решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **2404,85** кв. м (43,36% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - **1871,58** кв. м (33,75% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **1268,70** кв. м (22,88% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Кворум не набран. Решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **4669,18** кв. м (84,19% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - **500,80** кв. м (9,03% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **375,15** кв. м (6,76% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о взимании платы за техническое обслуживание лифтов с собственников со 2-10 этажей включительно, согласно ст. ЖК РФ 36,39 Положения Постановления Правительства РФ 491:28.

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **4374,13** кв. м (78,87% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - **733,90** кв. м (13,23% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **437,10** кв. м (7,88% 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.

17 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - **4774,25** кв. м (86,09% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» - **387,83** кв. м (6,99% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – **383,05** кв. м (6,91% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

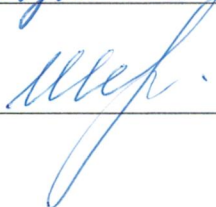
Принять решение о применении меры воздействия к собственникам жилых помещений в виде ограничения подачи электроэнергии, ГВС и ХВС при задолженности по оплате

коммунальных услуг свыше 3-х календарных месяцев на основании ПП РФ №354 от 06.05.11 и ПП РФ №442 от 04.05.12

Председатель собрания


 /Федотова Ю.А./


Секретарь собрания

 /Шевченко Н.А./

Счётная комиссия:

 /Трясова В.О.

 /Коротин А.Н.

 /Андреева Е.А.