

**Протокол внеочередного общего собрания № 5
собственников помещений многоквартирного дома
по адресу улица Мебельная, д. 47, корп. 1 литера А
в форме очно-заочного голосования**

Очное обсуждение вопросов повестки дня с принятием решений по вопросам, поставленным на голосование проходило 18.06.2018 г. в 20 час. 00 мин. во дворе многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корп. 1 литера А (на детской площадке). Решения собственников помещений по вопросам повестки дня, не присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки дня, были переданы до 22 час. 00 мин. 18.09.2018 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, почтовые ящики квартир № 19, 141, 301, 528, 593, 720 и в помещение правления ТСЖ Ленинградские вечера с 10.00 до 20.00 в будние дни.

Инициатор собрания – ТСЖ «Ленинградские вечера»

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **53 717,57** кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **36 394,00** кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие количеством голосов, составляющим **67,80** % от общего числа голосов, пропорциональным доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания)
2. Утверждение плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2018г.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта:
 - 3.1 Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счету (п.п. 1 п. 3 ст. 170, п.3 ст. 173 ЖК РФ)
 - 3.2 Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (п. 4 ст. 170 ЖК РФ)
 - 3.3 Определение владельца специального счета (п. 4 ст. 170 ЖК РФ)
 - 3.4 Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. (п. 4 ст. 170 ЖК РФ)
 - 3.5 Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ)
 - 3.6 Определение порядка предоставления платежных документов (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ)
 - 3.7 Определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты этих услуг (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ)
 - 3.8 Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите. (ст. 175.1 ЖК).
4. Выбор способа удаления твердых бытовых отходов:
 - посредством мусоропровода (проведение расконсервации мусоропровода)
 - посредством использования контейнеров и других емкостей, предназначенных для сбора ТКО.
5. Земельный участок:
 - пределы использования земельного участка, в т.ч. введение ограничений пользования
 - благоустройство земельного участка
6. Пользование общим имуществом

Первый вопрос: избрание Председателя и секретаря собрания:

Предложено избрать председателем собрания Павлову Ольгу Дмитриевну.

Голосовали:

«За» - **34 606,6** кв.м., что составляет **95,09** % от присутствующих,
«Против» - **1468,4** кв.м., что составляет **4,03** % от присутствующих,
«Воздержались» - **319** кв.м., что составляет **0,88** % присутствующих

Приняли решение: избрать председателем собрания Павлову Ольгу Дмитриевну

Предложено избрать секретарем собрания: Прохорова С.Е, собственника кв.№19

Голосовали:

«За» - **34 237,1** кв.м., что составляет **94,07** % от присутствующих,
«Против» - **1537,6** кв.м., что составляет **4,22** % от присутствующих,
«Воздержались» - **619,3** кв.м., что составляет **1,7** % присутствующих

Приняли решение: избрать председателем собрания Прохорова С.Е.

Второй вопрос: предложено Утвердить план текущего ремонта, подготовленный управлением ТСЖ «Ленинградские вечера»

Голосовали:

«За» - **34 260,8** кв.м., что составляет **94,14** % от присутствующих,
«Против» - **1 768,4** кв.м., что составляет **4,86** % от присутствующих,
«Воздержались» - **364,8** кв.м., что составляет **1** % присутствующих

Приняли решение: Утвердить план текущего ремонта, подготовленный управлением ТСЖ «Ленинградские вечера»

Третий вопрос: О изменении способа формирования фонда капитального ремонта:

3.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счету (п. 2 ст. 170, п.3 ст. 173 ЖК РФ):

Голосовали:

«На специальном счету» - **34 328** кв.м., что составляет **63,9** % от общего числа голосов
«На счету регионального оператора» - **1 668,4** кв.м., что составляет **3,1** % от общего числа голосов
«Воздержались» - **397,6** кв.м., что составляет **0,74** % от общего числа голосов

Приняли решение: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счету (п. 2 ст. 170, п.3 ст. 173 ЖК РФ)

3.2 Предложено: Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, равным минимальному взносу на капитальный ремонт в размере, устанавливаемому Постановлениями Правительства СПб.

Голосовали:

«За» - **36 011,3** кв.м., что составляет **67** % от общего числа голосов

«Против» - **250,4** кв.м., что составляет **0,46** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **132, 3** кв.м., что составляет **0,25** % от общего числа голосов

Приняли решение: Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, равным минимальному взносу на капитальный ремонт в размере, устанавливаемому Постановлениями Правительства СПб.

3.3. Определение владельца специального счета:

Голосовали:

«ТСЖ «Ленинградские вечера»» - **34 345,9** кв.м., что составляет **63,9** % от общего числа голосов

«Региональный оператор» - **1 628,9** кв.м., что составляет **3,03** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **419,2** кв.м., что составляет **0,78** % от общего числа голосов

Приняли решение: Определить владельцем специального счета - ТСЖ «Ленинградские вечера»

3.4. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк

Голосовали:

«За» - **34 425,8** кв.м., что составляет **64** % от общего числа голосов

«Против» - **1 569** кв.м., что составляет **2,9** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **399,2** кв.м., что составляет **0,74** % от общего числа голосов

Приняли решение: Определить кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк

3.5. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ): ГУП ВЦКП

Голосовали:

«За» - **35 167** кв.м., что составляет **65,4** % от общего числа голосов

«Против» - **968,3** кв.м., что составляет **1,8** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **258,7** кв.м., что составляет **0,48** % от общего числа голосов

Приняли решение: Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ): ГУП ВЦКП

3.6. Определение порядка предоставления платежных документов (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ): в соответствии с положениями ст. 155 ЖК РФ

Голосовали:

«За» - **34 707,1** кв.м., что составляет **64,6** % от общего числа голосов

«Против» - **1 418,2** кв.м., что составляет **2,64** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **268,7** кв.м., что составляет **0,5** % от общего числа голосов

Приняли решение: Определить порядок предоставления платежных документов (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ): в соответствии с положениями ст. 155 ЖК РФ

3.7. Определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты этих услуг (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ) в соответствии с договором с ГУП ВЦКП

Голосовали:

«За» - **34 897,3** кв.м., что составляет **64,9** % от общего числа голосов

«Против» - **1 378** кв.м., что составляет **2,56** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **118,7** кв.м., что составляет **0,22** % от общего числа голосов

Приняли решение: Определить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты этих услуг (п. 3.1. ст. 175 ЖК РФ) в соответствии с договором с ГУП ВЦКП

3.8. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

Голосовали:

«За» - **36 213** кв.м., что составляет **67,4** % от общего числа голосов

«Против» - **123** кв.м., что составляет **0,22** % от общего числа голосов

«Воздержались» - **58** кв.м., что составляет **0,1** % от общего числа голосов

Приняли решение: Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

Четвертый вопрос: Выбор способа удаления твердых бытовых отходов

Голосовали:

«Мусоропровод (проведение расконсервации мусоропровода)» - **9 500,3** кв.м., что составляет **26,1** % от присутствующих,

«Контейнеры и другие емкости, предназначенных для сбора ТКО» - **25 606,3** кв.м., что составляет **70,36** % от присутствующих,

«Воздержались» - **1 287,4** кв.м., что составляет **3,54** % присутствующих

Приняли решение: Утвердить способ удаления твердых бытовых отходов через Контейнеры и другие емкости, предназначенных для сбора ТКО

Пятый вопрос: Земельный участок

5.1. Предложено утвердить пределы использования земельного участка, в т.ч. введение ограничений пользования

Голосовали:

- «За» - **35 989** кв.м., что составляет **66,9** % от общего числа голосов,
- «Против» - **326** кв.м., что составляет **0,6** % от общего числа голосов,
- «Воздержались» - **79** кв.м., что составляет **0,15** % от общего числа голосов

Приняли решение: утвердить пределы использования земельного участка, в т.ч. введение ограничений пользования

5.2. Предложено утвердить план благоустройства земельного участка.

Голосовали:

- «За» - **34 971,3** кв.м., что составляет **65,1** % от общего числа голосов,
- «Против» - **1 168,2** кв.м., что составляет **2,17** % от общего числа голосов,
- «Воздержались» - **254,5** кв.м., что составляет **0,47** % от общего числа голосов

Приняли решение: утвердить план благоустройства земельного участка

Шестой вопрос: Пользование общим имуществом

Предложено разрешить использование общего имущества третьим лицам на основании «Положения пользования общим имуществом», утвержденным собранием от 30.07.2017г. Предоставить правлению ТСЖ «Ленинградские вечера» право устанавливать размер платы за аренду общего имущества в месяц. Установить, что денежные средства, полученные от сдачи имущества в аренду, могут быть использованы на благоустройство придомовой территории, содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также для проведения озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

Голосовали:

- «За» - **35 987, 4** кв.м., что составляет **67** % от общего числа голосов,
- «Против» - **354** кв.м., что составляет **0,65** % от общего числа голосов,
- «Воздержались» - **52,6** кв.м., что составляет **0,1** % от общего числа голосов

Приняли решение: разрешить использование общего имущества третьим лицам на основании «Положения пользования общим имуществом», утвержденным собранием от 30.07.2017г., разрешить правлению ТСЖ «Ленинградские вечера» право устанавливать размер платы за аренду общего имущества в месяц; разрешить использование получаемых денежных средств, полученных от сдачи имущества в аренду, могут быть использованы на благоустройство придомовой территории, содержание земельного участка, на котором расположен много-квартирный дом, а также для проведения озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

Приложения:

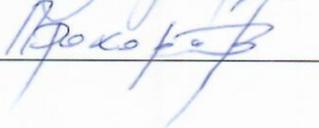
1. Приложение № 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
2. Приложение № 2 Сообщение о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3 Выписка из протокола собрания от 09.12.2016 которым предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
4. Приложение № 4 Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.
5. Приложение № 5 Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании в количестве
6. Приложение № 6 Положение об использовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корпус 1
7. Приложение № 7 План благоустройства земельного участка
8. Приложение № 8 Решения (бюллетени) собственников помещений в МКД по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корп. 1

Председатель собрания



Павлова О.Д.

Секретарь собрания



Прохоров С.Е.

ПОЛОЖЕНИЕ

об использовании земельного участка, на котором расположен
многоквартирный жилой дом по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корпус 1

1. Настоящее Положение разработано на основании ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и определяет правила использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее МКД) с прилегающей территорией, относящейся к МКД, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корпус 1, а также пределы использования Участка.
2. На Участке размещается: МКД, элементы озеленения и благоустройства, дороги, тротуары, стояночные места, пешеходные дорожки, детские площадки, контейнерная площадка, инженерные сооружения, малые архитектурные формы и другое.
3. Участок, с учётом размещения объектов установленных п.2, условно разделяется на зоны:
 - 3.1. Зона детской игровой площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха; (далее ЗИП)
 - 3.2. Зона зелёных насаждений включает газоны, и пешеходные дорожки (далее ЗЗН);
 - 3.3. Транспортная зона, включая дороги, стояночные зоны (далее ТЗ);
 - 3.4. Зона сбора мусора – ТБО (твёрдо бытовых отходов);
 - 3.5. Зона площадок перед входом в подъезды (далее ЗП).
4. Общие принципы и правила использования Участка:
 - 4.1. Использование Участка основывается на принципах поддержания его санитарного и экологического состояния, поддержания и повышения уровня благоустроенности Участка, бережного отношения к элементам озеленения и благоустройства, уважительного отношения к интересам других пользователей Участком.
 - 4.2. Землепользователи, собственники земельного участка обязаны, в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, проводить мероприятия: по охране земель, в том числе мероприятия по сохранению от загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами, в том числе биогенного загрязнения; по защите растений и продукции растительного происхождения (зеленых насаждений, цветников, газонов).
 - 4.3. На территории Участка запрещается:
 - 4.3.1. Заезд, остановка и стоянка транспортных средств (далее ТС) на тротуарах, газонах и пешеходных дорожках.

4.5. Въезд и стоянка на Участке крупногабаритных ТС (в том числе: грузового транспорта, автобусов, автоприцепов, авто домов) не разрешается, за исключением следующих случаев:

4.5.1. Разрешён въезд и стоянка специализированного автотранспорта (пожарных автомобилей, машин скорой помощи, полиции, аварийной службы, мусоровозов и т.п.) для целей производства аварийных работ, ликвидаций происшествий, оказание помощи гражданам, вывоза мусора и т.п. на время выполнения соответствующих мероприятий.

4.5.2. Разрешается въезд и стоянка крупногабаритных ТС для целей осуществления погрузочно-разгрузочных работ на время проведения этих работ.

4.6. Выгул домашних животных на Участке допускается (за исключением ЗИП) только при условии не допущения загрязнения Участка домашними животными. Владельцы, выгуливающие домашних животных на Участке должны убрать за животными продукты жизнедеятельности (экскременты).

4.7. Установленные на Участке урны предназначены для сбора мелкого бытового мусора. Сброс в урны крупного бытового мусора и пакетов с мусором не допускается. Складирование мусора около урн или иных местах Участка, кроме контейнерной площадки, запрещено.

5. В зоне игровой площадки запрещено:

выгуливать домашних животных;

курить, распивать спиртные напитки.

6. В зоне зелёных насаждений запрещается: хождение, езда по газонам, кроме случаев благоустройства территории и проведение работам связанных с техническим обслуживанием и ремонтом инженерных сетей.

6.1. Собственники помещений МКД могут проводить посадочно-озеленительные работы на газонах по согласованию с правлением ТСЖ.

7. В зоне транспортных средств запрещается:

стоянка ТС с включённым двигателем;

стоянка ТС непосредственно перед входом в подъезды МКД;

стоянка и складирование ветхих и сломанных ТС;

7.1. Ремонт и обслуживание ТС на Участке не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

7.2. С целью недопущения возникновения на территории Участка заторов ТС, загромождения въезда/выезда ТС, а также обеспечения подъезда к МКД и проезда по территории Участка специализированного транспорта (пожарных автомобилей, машин скорой помощи, полиции, аварийной службы,

мусоровозов и т.п.) стоянка ТС на Участке разрешается только в специально отведённых местах (согласно разметке или иным знакам).

Запрещается стоянка автотранспорта на крышках колодцев пожарных гидрантов, в местах вывода на фасады зданий, сооружений патрубков для подключения мобильной пожарной техники, а также в пределах разворотных площадок и на разметке площадок для установки пожарной, специальной и аварийно-спасательной техники, на пожарных пирсах.

7.3. Размещение на территории Участка дорожных знаков принимается решением правления ТСЖ при условии соответствия знака требованиям законодательства о безопасности движения.

7.4. С целью защиты придомовой территории и недопущения стоянки автотранспорта на территории двора, а также скопления и парковки в нарушении правил дорожного движения и настоящего Положения, на территорию Участка устанавливается пропускной режим заезда-выезда путем установления средства ограждения.

При установлении режима пропуска на территорию Участка, проезд на Участок осуществляется посредством электронно пропускной системой (с применением магнитных карт, брелков).

7.5. Собственники помещений, лица проживающие в МКД, а также их гости несут ответственность за несоблюдение правил, установленных настоящим Положением.

7.6. Лицам, перечисленным в п.7.5., допустившим нарушение правил настоящего Положения, правление ТСЖ может вынести письменное предупреждение, а также направить предписание об устранении допущенных нарушений. В случае уклонения нарушителя от получения предупреждения или предписания, ТСЖ вправе довести вынесенное предупреждение или предписание путём размещения на информационных стендах МКД, что будет считаться надлежащим информированием нарушителя.

7.7. Лица неоднократно (более трех раз) совершившие нарушения настоящего Положения и в отношении, которых более трех раз выносилось письменное предупреждение, могут быть ограничены в праве проезда на Участок МКД.

7.8. ТСЖ не отвечает за хищение или вред, причинённый третьими лицами, имуществу собственника помещений, лицу проживающему в МКД, а также их гостям.

7.9. Настоящее положение вступает в силу с момента его утверждения общим собранием собственников МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корпус 1.

План благоустройства – предварительный

1. Оборудовать детскую площадку
2. Сделать покрытие
3. Высадить траву на газоны
4. Ремонт асфальтового покрытия
5. Сделать разметку во дворе дома и установить лежачих полицейских
6. Заменить урны
7. Установить скамейки
8. Закупить кустарники для создания зеленого ограждения детской площадки и двора
9. Установить новую контейнерную площадку
10. Установить навес для прогулки в дождь
11. Установить вело-парковки
12. Создать спортивную площадку с тренажёрами
13. Ограничить доступ на территорию , путем установки шлагбаума
14. Установить ограждение МКД