Протокол очередного общего собрания № 1
собственников помещений многоквартирного дома
по адресу улица Мебельная, д. 47, корп. 1
в форме очно-заочного голосования от 30 июня 2019г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня с принятием решений по вопросам, поставленным на голосование проходило 14.06.2019 г. в 19 час. 00 мин. во дворе многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корп. 1 (на детской площадке).

Решения собственников помещений по вопросам повестки дня, не присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки дня, были переданы до 20 час. 00 мин. 30.06.2019г. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, в почтовый ящик у правления, на пост охраны в 3-ей парадной и в помещение правления «ТСЖ Ленинградские вечера» с 10.00 до 20.00 в будние дни.

Инициатор собрания – Товарищество собственников жилья «Ленинградские вечера» ОГРН 1167847496882. Подсчет голосов проведен председателем и секретарем собрания.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **53 364.00** кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **45477.69** кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие количеством голосов, составляющим **85,22** % от общего числа голосов, пропорциональным доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Кворум имеется. Список прилагается, Приложение №6.

Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы: Избрание Председателя собрания;
   Избрание секретаря собрания.
2. Использование общего имущества МКД:

2.1. Оборудовать под каждой черной лестницей стоянки для велосипедов;

2.2. Передать в безвозмездное пользование приквартирные холлы собственникам всех помещений, выходящих в данный холл. Условием пользования является установка замков на двери в приквартирный холл, отвечающих правилам пожарной безопасности (магнитные замки) и предоставление ключей от дверей в приквартирные холлы в правление ТСЖ, не размещение бытовых вещей, оборудования, инвентаря;

2.3. Установить ограждение на крыше 6-ой парадной, решетки с замками перед входом на тех.этажи, ограждения на входы в паркинг;

2.4. Использование нежилых помещений в целях управления МКД;

2.5. Использование иными лицами, на основании Положения, утвержденного собранием от 30.09.2017г «О порядке пользования общим имуществом МКД» общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с присвоенными кадастровыми номерами: 78:34:0415902:12887, 78:34:0415902:12888, 78:34:0415902:16888, 78:34:0415902:12900, 78:34:0415902:12912, 78:34:0415902:12936, 78:34:0415902:12948.

3. Принятие решения о перепланировке и переустройстве помещений, входящих в состав общего имущества (Приложение № 2).

4. Обязать установить отливы на кондиционеры, устанавливаемые на фасаде МКД (обязательно согласование в соответствии с законодательством СПб)

5. Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.04.2020г.

7. Утверждение плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2019г., подготовленного правлением ТСЖ «Ленинградские вечера» (Приложение № 3)

7.1. Дополнительно включить в план текущего ремонта на 2019г. с увеличением оплаты:
- ремонт парадных (7,00 руб. с 1 кв. м в месяц)

7.2. Дополнительно включить в план текущего ремонта на 2019г. с увеличением оплаты:
- ремонт отмостки (6,50 руб. с 1 кв. м в месяц)

7.3. Дополнительно включить в план текущего ремонта на 2019г. с увеличением оплаты:
- ремонт наружных стен паркинга (1,50 руб. с 1 кв. м в месяц)

Первый вопрос: Процедурные вопросы.

Предложено избрать председателем собрания Павлову Ольгу Дмитриевну.

Голосовали:

«За» - **95,83 %**

«Против» - **2,74 %**

«Воздержались» - **1,43 %**

Предложено избрать секретарем собрания Уродкову Анну Геннадьевну.

Голосовали:

«За» - **95,04 %**

«Против» - **2,79 %**

«Воздержались» - **2,17 %**

Решили: избрать председателем собрания Павлову Ольгу Дмитриевну, секретарем собрания Уродкову Анну Геннадьевну.

Второй вопрос: Использование общего имущества МКД.

2.1. Предложено: Оборудовать под каждой черной лестницей стоянки для велосипедов. (Использование собственниками.

Голосовали:

«За» - **89,21 %**

«Против» - **5,97 %**

«Воздержались» - **4,82 %**

Решили: Оборудовать под каждой черной лестницей стоянки для велосипедов.

2.2. Предложено: Передать в безвозмездное пользование приквартирные холлы собственникам всех помещений, выходящих в данный холл. Условием пользования является установка замков на двери в приквартирный холл, отвечающих правилам пожарной безопасности (магнитные замки) и предоставление ключей от дверей в приквартирные холлы в правление ТСЖ, не размещение бытовых вещей, оборудования, инвентаря. (Использование собственниками).

Голосовали:

«За» - **88,29 %** *(более 50% присутствующих)*

«Против» - **7,62 %**

«Воздержались» - **4,09 %**

Решили: Передать в безвозмездное пользование приквартирные холлы собственникам всех помещений, выходящих в данный холл. Условием пользования является установка замков на двери в приквартирный холл, отвечающих правилам пожарной безопасности (магнитные замки) и предоставление ключей от дверей в приквартирные холлы в правление ТСЖ, не размещение бытовых вещей, оборудования, инвентаря.

2.3. Предложено: Установить ограждение на крыше 6-ой парадной, решетки с замками перед входом на тех.этажи, ограждения на входы в паркинг. (Использование собственниками)

Голосовали:

«За» - **84,00 %**

«Против» - **7,63 %**

«Воздержались» - **8,37 %**

Решили: Установить ограждение на крыше 6-ой парадной, решетки с замками перед входом на тех.этажи, ограждения на входы в паркинг.

2.4. Предложено: Использовать нежилые помещения, относящиеся к общедомовому имуществу в целях управления МКД. (Использование собственниками)

Голосовали:

«За» - **90,21 %**

«Против» - **6,35%**

«Воздержались» - **3,44 %**

Решили: Использовать нежилые помещения, относящиеся к общедомовому имуществу в целях управления МКД.

2.5. Предложено: Определить порядок использования иными лицами, на основании Положения, утвержденного собранием от 30.09.2017г «О порядке пользования общим имуществом МКД» общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с присвоенными кадастровыми номерами: 78:34:0415902:12887, 78:34:0415902:12888, 78:34:0415902:16888, 78:34:0415902:12900, 78:34:0415902:12912, 78:34:0415902:12936, 78:34:0415902:12948.

Голосовали:

«За» - **82,47 %**

«Против» - **5,88%**

«Воздержались» - **11,65 %**

Решили: Определить порядок использования иными лицами, на основании Положения, утвержденного собранием от 30.09.2017г «О порядке пользования общим имуществом МКД» общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с присвоенными кадастровыми номерами: 78:34:0415902:12887, 78:34:0415902:12888, 78:34:0415902:16888, 78:34:0415902:12900, 78:34:0415902:12912, 78:34:0415902:12936, 78:34:0415902:12948.

Третий вопрос: Принятие решения о перепланировке и переустройстве помещений, входящих в состав общего имущества.

Предложено: Принять решение о перепланировке и переустройстве помещений, входящих в состав общего имущества (Приложение № 2 Проект перепланировки).

Голосовали:

«За» - **81,83 %**

«Против» - **9,59 %**

«Воздержались» - **8,58%**

Решили: Принять решение о перепланировке и переустройстве помещений, входящих в состав общего имущества (Приложение № 2 Проект перепланировки).

Четвертый вопрос: Обязание установить отливы на кондиционеры, устанавливаемые на фасаде МКД (обязательно согласование в соответствии с законодательством СПб)

Предложено: Обязать собственников помещений установить отливы на кондиционеры, устанавливаемые на фасаде МКД (обязательно согласование в соответствии с законодательством СПб)

Голосовали:

«За» - **92,50 %**

«Против» - **3,92 %**

«Воздержались» - **3,58 %**

Решили: Обязать собственников помещений установить отливы на кондиционеры, устанавливаемые на фасаде МКД (обязательно согласование в соответствии с законодательством СПб).

Пятый вопрос: Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Предложено: Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

«За» - **77,96%**

«Против» - **15,62%**

«Воздержались» - **6,42 %**

Решили: Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Шестой вопрос: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.04.2020 г. (Прямые договора между собственниками и РСО)

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.04.2020 г. (Прямые договора между собственниками и РСО)

Голосовали:

«За» - **86,21 %**

«Против» - **6,39 %**

«Воздержались» - **7,40 %**

Решили: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.04.2020 г. (Прямые договора между собственниками и РСО)

Седьмой вопрос: Утверждение плана текущего ремонта, подготовленного правлением ТСЖ «Ленинградские вечера»

Предложено: Утвердить план текущего ремонта на 2019 г., подготовленный правлением ТСЖ «Ленинградские вечера». Приложение № 3.

Голосовали:

«За» - **89,19 %**

«Против» - **5,52 %**

«Воздержались» - **5,29 %**

Решили: Утвердить план текущего ремонта на 2019 г., подготовленный правлением ТСЖ «Ленинградские вечера». Приложение № 3.

7.1. Дополнительно включить в план текущего ремонта на 2019г. с увеличением оплаты:
- ремонт парадных (7,00 руб. с 1 кв. м в месяц)

Голосовали:

«За» - **4,57%**

«Против» - **94,26 %**

«Воздержались» - **1,17%**

Решили: Решение не принято.

7.2. Дополнительно включить в план текущего ремонта на 2019г. с увеличением оплаты:
- ремонт отмостки (6,50 руб. с 1 кв. м в месяц)

Голосовали:

«За» - **5,46 %**

«Против» - **93,00 %**

«Воздержались» - **1,54 %**

Решили: Решение не принято.

7.3. Дополнительно включить в план текущего ремонта на 2019г. с увеличением оплаты:
- ремонт наружных стен паркинга (1,50 руб. с 1 кв. м в месяц)

Голосовали:

«За» - **4,28 %**

«Против» - **94,16 %**

«Воздержались» - **1,56 %**

Решили: Решение не принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений
2. Проект перепланировки и переустройства помещений, входящих в состав общего имущества.
3. План текущего ремонта на 2019г., подготовленный правлением ТСЖ «Ленинградские вечера»
4. Уведомление о проведении ОСС
5. Решения собственников

Председатель собрания _____ Павлова О.Д. 30.06.2019г.

Секретарь собрания _____ Уродкова А.Г. 30.06.2019г.