

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2018г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в форме заочного голосования, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 7, корп. 2, стр.1.

Дата начала общего собрания: 31.05.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников: 25.09.2018 г. 14 ч. 00 мин.

Место проведения общего собрания (сбора решений собственников): г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А, каб. 0.39, урна для голосования.

Общее собрание создано по инициативе АО «Эталон «ЛенСпецСМУ» ОГРН 1027801544308,

Приложение № 5 – реестр помещений, собственником которых, на 31.05.2018г. является АО «Эталон «ЛенСпецСМУ» прилагается

Протокол № 2 изготовлен – 25 сентября 2018г.

Протокол № 2 изготовлен в 3 (трех) подлинных экземплярах:

-1 экземпляр подлинника и решения собственников хранится в ГЖИ Санкт-Петербурга, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А.

-2,3 экземпляры – в управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость (ОГРН 1077847491127), Богатырский пр., дом 2, литера А, каб. 0.39

Приложение № 1 – реестр собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение № 2 – сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 3 – Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания с приложением квитанций почтовых отправлений.

Приложение № 6 – решения собственников помещений многоквартирного дома.

Общая площадь дома – 54 088,40 кв.м.

Всего голосов владельцев (собственников) помещений – 41 765,9 кв.м.

Число голосов владельцев (собственников), принявших участие в голосовании – 30 078,5 кв.м. (71,95 %).

Список прилагается, приложение № 4.

Кворум имеется – собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя общего собрания, секретаря.
2. Утверждение счетной комиссии общего собрания.
3. Утверждение порядка приобретения дополнительной мощности.
4. Определение места размещения обслуживающего персонала в доме.
5. Определение порядка размещения рекламных и информационных конструкций.
6. Утверждение положения о порядке предоставления в личное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома - в межквартирных коридорах и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.
7. Утверждение положения о порядке предоставления в личное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома (помещений, крыш, подвалов, этажей, лестниц, оборудования и их частей) и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.
8. Утверждение положения о переустройстве помещений с внесением изменений в общее имущество многоквартирного дома.
9. Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
10. Утверждение порядка принятия решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

По повестке дня приняты следующие решения:

1. По вопросу № 1 «Выбрать председателя общего собрания, секретаря»

Предложено утвердить председателя общего собрания – Горохову Марину Владимировну, секретаря - Кузина Юрия Викторовича.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 23422,5 голоса (77,94 %) «ПРОТИВ» - 1046,9 голоса (3,48 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5583,1 голоса (18,58 %)

Решение вопроса №1 «Утвердить председателя общего собрания – Горохову Марину Владимировну, секретаря - Кузина Юрия Викторовича» принято.

2. По вопросу №2 «Утверждение счетной комиссии общего собрания»

Предложено избрать счетную комиссию в составе 4 (четыре) человек: Струевой Татьяны Ивановны, Честных Ирины Петровны, Кононова Андрея Александровича, Жижина Юрия Николаевича.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 23390,3 голоса (77,76 %) «ПРОТИВ» - 1075,50 голоса (3,58 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5612,7 голоса (18,66 %)

Решение вопроса № 2: «Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе 4 (четыре) человек: Струевой Татьяны Ивановны, Честных Ирины Петровны, Кононова Андрея Александровича, Жижина Юрия Николаевича» принято.

3. По вопросу №3 «Утверждение порядка приобретения дополнительной мощности»

Предложено наделить АО «Сервис-Недвижимость»* правом принимать решения об обращении в электросетевую организацию с целью приобретения дополнительной мощности (осуществления технологического присоединения) в электросетевой организации на жилой дом по адресу: СПб, пр. Маршала Блюхера, дом 7, корп. 2, стр. 1, с целью ее последующей передачи, как дополнительной, владельцам встроенных жилых помещений (квартир) в жилом доме, на возмездной основе и при условии авансирования заявителем (собственником, владельцем) всех необходимых при этом расходов на основании поступающих в АО «Сервис-Недвижимость»* обращений граждан и юридических лиц.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 20091,2 голоса (66,93 %) «ПРОТИВ» - 3585 голоса (11,94 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6339,8 голосов (21,12 %)

Решение вопроса №3 «Утверждение порядка приобретения дополнительной мощности» принято.

4. По вопросу №4 «Определение места размещения обслуживающего персонала в доме»

Предложено в целях организации оказания услуг надлежащего качества по управлению домом (в т.ч. выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организацию предоставления коммунальных услуг) разрешить размещение обслуживающего персонала АО «Сервис-Недвижимость»* и/или привлеченных организаций в следующих помещениях:

- № 26-Н (S= 36,2 кв.м.) – для размещения персонала консьержно-диспетчерской службы;

- часть помещения № 44-Н (№ 29, S= 41,3 кв.м.) – для размещения склада расходных материалов;

- часть помещения № 44-Н (№ 30, S= 58,8 кв.м.) – для размещения мастерской сантехника, электрика;

Все права и обязанности по содержанию указанных помещений переходят к АО «Сервис-Недвижимость»* и/или привлеченным организациям.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 23367,4 голоса (55,95 %) «ПРОТИВ» - 2069,5 голосов (4,95 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4615,6 голоса (11,05 %)

Решение вопроса № 4 «Определение места размещения обслуживающего персонала в доме» не принято.

5. По вопросу №5 «Определение порядка размещения рекламных и информационных конструкций»

Предложено разрешить рекламодателям, иным лицам (собственникам и не собственникам помещений дома) размещение информационных и рекламных конструкций, рекламных материалов, а также иных объектов на договорной основе с использованием общего имущества дома, в том числе размещение рекламной продукции на информационных стендах в лифтовых кабинах. Вопрос размещения информационных и рекламных конструкций, а также иных объектов (в т.ч. наружных блоков системы кондиционирования на фасадах и кровле дома, клапанов приточной вентиляции) передать в ведение АО «Сервис-Недвижимость»*, наделить Генерального директора АО «Сервис-Недвижимость»* правом заключать договоры на установку и эксплуатацию информационных и рекламных конструкций, на размещение рекламных материалов, а также иных объектов и осуществлять демонтаж незаконно размещенных информационных и рекламных конструкций, а также иных объектов. Установить, что договоры на установку и эксплуатацию, информационных и рекламных конструкций, размещение рекламных материалов, а также иных объектов заключаются сроком до пяти лет.

Денежные средства в размере 80 % от чистой прибыли, полученной от размещения информационных и рекламных конструкций и рекламных материалов разрешить использовать на нужды дома, оставшиеся 20 % остаются в распоряжении управляющей организации.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 19627,6 голоса (46,99 %) «ПРОТИВ» - 6064,5 голоса (14,52 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4360,4 голоса (10,44 %)

Решение вопроса № 5 «Определение порядка размещения рекламных и информационных конструкций» не принято.

6. По вопросу №6 «Утверждение положения о порядке предоставления в личное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома - в межквартирных коридорах и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома»

Предложено для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие порядок и условия предоставления в индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома - помещений и частей межквартирных коридоров без проведения общего собрания собственников многоквартирного дома:

Помещения и части межквартирных коридоров, расположенных на этаже предоставляются в индивидуальное пользование на срок до 49 лет. Пользование не должно нарушать права и законные интересы третьих лиц. Право на индивидуальное пользование предоставляется в первую очередь собственнику помещения на этаже или владельцу, использующему помещение на данном этаже на законных основаниях. В случае отказа указанных лиц от индивидуального пользования, помещение или части межквартирных коридоров могут быть предоставлены собственникам или владельцам помещений на другом этаже в доме. За право индивидуального пользования пользователь вносит целевой взнос из расчета 30 000 руб./кв. м. от предоставляемой площади помещения или части межквартирных коридоров, который используется на содержание многоквартирного дома и благоустройство придомовой территории по решению общего собрания. Порядок предоставления состоит из следующих этапов:

- Заинтересованное лицо получает согласие (форма согласия прилагается) на предоставление ему в индивидуальное пользование помещения или части межквартирных коридоров от всех собственников и владельцев помещений на данном этаже;
- Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении ему в индивидуальное пользование части межквартирных коридоров на имя генерального директора управляющей организации;
- Заинтересованное лицо разрабатывает и утверждает проект устройства стены и двери, отделяющей часть межквартирного коридора в установленном порядке;
- Заключение договора.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 18634,3 голоса (44,62 %) «ПРОТИВ» - 5227,6 голоса (12,52 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6190,6 голоса (14,82 %)

Решение вопроса № 6 «Утверждение положения о порядке предоставления в личное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома - в межквартирных коридорах и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома» не принято.

7. По вопросу №7 «Утверждение положения о порядке предоставления в личное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома (помещений, крыш, подвалов, этажей, лестниц, оборудования и их частей) и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома»

Предложено для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие порядок и условия предоставления в индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. помещений, крыш, подвалов, этажей, лестниц, оборудования и их частей (далее – общее имущество)) без проведения общего собрания собственников многоквартирного дома:

Общее имущество (за исключением, имущества предоставляемого по договорам на размещение рекламы, помещений предоставленных управляющей организации для оказания услуг, помещений межквартирных коридоров) предоставляется в индивидуальное пользование на определенный срок. Пользование не должно нарушать права и законные интересы третьих лиц. Право на индивидуальное пользование предоставляется в первую очередь тем собственникам или владельцам, использующим помещение на законных основаниях, к помещениям которых указанное общее имущество непосредственно примыкает или находится в непосредственной близости от него. В случае отказа указанных лиц от индивидуального пользования, общее имущество может быть предоставлено иным собственникам или владельцам помещений в доме, а также третьим лицам. За право индивидуального пользования пользователь вносит ежемесячную плату в размере 300 руб./кв.м. площади помещения, включая затраты на содержание общего имущества по ставкам, утвержденным общим собранием владельцев (собственников) помещений. С 01 марта каждого календарного года АО «Сервис-Недвижимость»* вправе изменять стоимость пользования в соответствии с официальным уровнем инфляции в истекшем году.

Договор о предоставлении в индивидуальное пользование общего имущества от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключает генеральный директор управляющей организации. Предоставить АО «Сервис-Недвижимость»* право распределять денежные средств: в размере 80 % от чистой прибыли, разрешить использовать на нужды дома, оставшиеся 20 % остаются в распоряжении управляющей организации.

Порядок предоставления состоит из следующих этапов:

- Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении ему в индивидуальное пользование общего имущества на имя генеральный директор управляющей организации;
- Заинтересованное лицо, при необходимости, разрабатывает и утверждает проект перепланировки и переустройства выделяемого помещения в установленном порядке.
- Заключение договора.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 18373,8 голоса (43,99 %) «ПРОТИВ» - 5709,1 голоса (13,67 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5969,6 голоса (14,29 %)

Решение вопроса № 7 «Утверждение положения о порядке предоставления в личное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома (помещений, крыш, подвалов, этажей, лестниц, оборудования и их частей) и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома» не принято.

8. По вопросу №8 «Утверждение положения о переустройстве помещений с внесением изменений в общее имущество многоквартирного дома»

Предложено для проведения переустройства помещений в целях улучшения его эксплуатационных характеристик с внесением изменений в общее имущество дома:

- производство проемов в несущих стенах и перекрытиях;
 - демонтаж части стены;
 - демонтаж ограждающей конструкции между лоджией и теплым помещением,
- наделить генерального директора управляющей организации правом давать согласование на проведение указанных работ от лица собственников помещений при наличии согласованного в установленном порядке проекта перепланировки.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 20418,6 голоса (48,89 %) «ПРОТИВ» - 3878,2 голоса (9,29 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5755,7 голоса (13,78 %)

Решение вопроса № 8 «Утверждение положения о переустройстве помещений с внесением изменений в общее имущество многоквартирного дома» не принято.

9. По вопросу №9 «Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора»

Предложено утвердить способ формирования фонда капитального ремонта жилого многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 7, кор.2, стр.1 на счете регионального оператора в размере минимального взноса, установленного правовыми актами Санкт-Петербурга в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 20210,7 голосов (48,39 %) «ПРОТИВ» - 3507,2 голосов (8,4 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6334,6 голоса (15,17 %)

Решение вопроса № 9 «Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» не принято.

10. По вопросу №10 «Утверждение порядка принятия решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом»

Предложено поручить управляющей организации производить необходимые работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, собственными силами или силами привлеченных организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 24663,2 голоса (58,98 %) «ПРОТИВ» - 1879,1 голоса (4,5 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3540,2 голоса (8,48 %)

Решение вопроса № 10 «Утверждение порядка принятия решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом» принято.

*В связи с государственной регистрацией 05 июня 2018 года новой редакции изменилось наименование управляющей организации. Вместо ЗАО «Сервис-Недвижимость» стало Акционерное общество «Сервис-Недвижимость». Сокращенное наименование: АО «Сервис-Недвижимость»

Председатель общего собрания

М.В. Горохова

Секретарь общего собрания

Ю.В. Кузин

Счетная комиссия:

Т.И. Струева

А.А Кононов

И.П. Честных

Ю.Н. Жижин