

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2018г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в форме заочного голосования, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 7, кор.3, стр.1.

Дата начала общего собрания: 31.05.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников: 18.09.2018 г. 14 ч. 00 мин.

Место проведения общего собрания (сбора решений собственников): г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А, кабинет 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 – 18 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 № 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 – 41 235,20 кв. м.

Всего голосов владельцев (собственников) помещений – 31 677,6 кв.м.

Число голосов владельцев (собственников), принявших участие в голосовании – 25 570,3 (80,72 %). 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 председателем общего собрания – Горохову Марину Владимировну, секретарем - Кузина Юрия Викторовича.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 20356,7 голоса (79,61 %) «ПРОТИВ» - 406 голоса (1,59 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4807,6 голоса (18,8 %)

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

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

Предложено избрать счетную комиссию в составе 3 человек: Кононова Андрея Александровича, Жижина Юрия Николаевича, Яковицкой Надежды Геннадьевны.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 20390,9 голоса (79,74 %) «ПРОТИВ» 481,2 голоса (1,88 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 4698,2 голоса (18,37 %)

Решение вопроса № 2: «Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе 3 человек: Кононова Андрея Александровича, Жижина Юрия Николаевича, Яковицкой Надежды Геннадьевны» 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, д.7, кор.3, 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» - 17734,6 голосов (69,36 %) «ПРОТИВ» - 3111,4 голоса (12,17 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4724,3 голосов (18,48 %)

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:

- № 25-Н (S= 33,7 кв.м.) – для размещения персонала консьержно-диспетчерской службы;
 - часть помещения № 36-Н (№ 15, S= 20,5 кв.м.) – для размещения склада расходных материалов;
 - часть помещения № 36-Н (№ 21, S= 15,7 кв.м.) – для размещения рабочих подрядных организаций;
 - часть помещения № 36-Н (№ 27, S= 20,2 кв.м.) – для размещения мастерской сантехника, электрика;
 - часть помещения № 36-Н (б/н, S= 13,0 кв.м.) – для размещения раздевалки обслуживающего персонала;
- Все права и обязанности по содержанию указанных помещений переходят к АО «Сервис-Недвижимость»* и/или привлеченным организациям.

Решили: Количество голосов

«ЗА» - 20905,9 голоса (66 %) «ПРОТИВ» - 1337,7 голоса (4,22 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3326,7 голоса (10,5 %)

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» - 16719,9 голоса (52,78 %) «ПРОТИВ» - 5849,9 голоса (18,47 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3000,5 голоса (9,47 %)

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» - 15966,3 голоса (50,4 %) «ПРОТИВ» - 5307,8 голоса (16,76 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4296,2 голоса (13,56 %)

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» - 15882,2 голоса (50,14 %) «ПРОТИВ» - 4969,1 голоса (15,69 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4719 голоса (14,9 %)

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» - 18115,3 голоса (57,19 %) «ПРОТИВ» - 3086,8 голоса (9,74 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4368,2 голосов (13,79 %)

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, д.7, кор.3, 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» - 18025,3 голоса (56,9 %) «ПРОТИВ» - 2582,8 голоса (8,15 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4962,2 голоса (15,66 %)

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

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

Слушали: 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» - 21456,2 голоса (67,73 %) «ПРОТИВ» - 1201,8 голоса (3,79 %) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2912,3 голоса (9,19 %)

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 Устава изменилось наименование управляющей организации. Полное наименование: Акционерное общество "Сервис-Недвижимость". Сокращенное наименование: АО "Сервис-Недвижимость"

Председатель общего собрания

_____ М.В. Горихова

Секретарь общего собрания

_____ Ю.В. Кузин

Счетная комиссия:

_____ А.А. Кононов
_____ Ю.Н. Жижин

_____ Н.Г. Яковицкая