

ПРОТОКОЛ № 1/52

внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 52 в деревне Горбунки Ломоносовского района Ленинградской области,
проводимого форме очно-заочного голосования в период с 25 февраля 2019 г по 10 марта 2019 г

Дата подсчета голосов: 15.03.2019 г

Дата составления протокола: 18.03.2019 г

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома №52 в деревне Горбунки Ломоносовского района Ленинградской области, созвано по инициативе собственников жилья многоквартирного дома: квартиры № 21 Мочаловой Татьяны Михайловны, квартиры № 18 Никитиной Светланы Анатольевны.

В очной части собрания, назначенной на 26 февраля 2019 г. в 13 часов 00 мин. приняли участие:
- 2 собственника жилых помещений многоквартирного дома, бланки решений присутствовавшими собственниками сданы не были на очной части.

Заочное голосование проводилось в период 25 февраля 2019 г по 10 марта 2019 г

Прием бюллетеней голосования завершён в 23 часов 00 мин 10 марта 2019 г.

До начала подсчета голосов, поступили бюллетени собственников в количестве 29 шт., составляющие 3242,40 м.кв.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 2238,00 м², общее количество квартир 44.

Общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности составляет 42,7 м.кв (кв. №16)

Количество голосов, собственников помещений многоквартирных домов, участвующих в собрании 1342,40, что составляет 59,98 % от общего количества голосов собственников помещений.

Подсчёт голосов ведётся по схеме: 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения равен 1 голос.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по повестке дня.

Голосование проводилось по следующим вопросам повестки дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания и наделения их правом составления и подписания протокола.

Предлагаются кандидатуры:

Председателем – Мочалову Т.М. собственника кв. 21

Секретарем – Никитину С.А. собственника кв. 18

2. Выбор способа и порядка подсчета голосов.

Предлагается избрать способ подсчета голосов, где 1 голос равен 1 квадратному метру жилого/не жилого помещения находящегося в собственности голосующего.

3. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов.

Предлагаются кандидатуры счетной комиссии, уполномоченной на подсчет голосов настоящего собрания из числа собственников жилья:

1) Мочалова Т.М. кв. 21

2) Никитина С.А. кв. 18

3) Андреева Ю.Ю. кв. 43

4. О расторжении с 01.04.2019 года действующего договора управления многоквартирным домом.

Предлагается расторгнуть с 01.04.2019 года договор управления многоквартирным домом №52 в дер. Горбунки Ломоносовского района Ленинградской области, заключенного с управляющей организацией ООО «Прогресс» ИНН 4705070854, в связи с изменением способа управления многоквартирным домом.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом - Товарищество собственников жилья.

6. Создание товарищества собственников жилья.

Предлагается создать для управления многоквартирным домом товарищество собственников жилья - ТСЖ «ГОРБУНКИ» и передать многоквартирный дом № 52 в д. Горбунки с 01 апреля 2019 г в управление ТСЖ «ГОРБУНКИ».

7. Утверждение Устава ТСЖ «ГОРБУНКИ».

Предлагается утвердить редакцию Устава ТСЖ «ГОРБУНКИ», представленную на очном собрании.

8. Выбор членов правления ТСЖ «ГОРБУНКИ».

Предлагается выбрать членов Правления ТСЖ сроком на 2 года, на голосование предлагаются следующие кандидатуры из числа собственников жилья:

Председателем ТСЖ – Мочалову Т.М. собственника кв. 21

1) Членом правления ТСЖ – Гюльбудагян С.С. собственника кв. № 1

2) Членом правления ТСЖ – Никитину С.А. собственника кв. № 18

9. Выбор ревизора ТСЖ «ГОРБУНКИ».

Предлагается выбрать ревизора сроком на 2 года, на голосование предлагаются выбрать кандидатуру ревизора из числа следующих собственников жилья:

1) Андреев А.А. собственника кв. 43

10. Об установлении вознаграждения Председателю ТСЖ.

Предлагается выплачивать председателю ТСЖ «ГОРБУНКИ» ежемесячное вознаграждение, предоставив Правлению ТСЖ право назначать размер вознаграждения исходя из сметы на год.

11. Об утверждении сметы расходов на 2019 год.

Предлагается утвердить смету расходов на 2019 год, в редакции размещенной на досках объявлений в подъездах дома №52 в д. Горбунки, а так же, вручаемой собственникам.

12. Утверждение регулярного взноса на санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, для обеспечения целей годовой сметы.

Предлагается утвердить регулярный взнос на содержание общего имущества многоквартирного дома для обеспечения исполнения годовой сметы в размере 25 рублей 82 копеек с 1 кв. м жилого помещения.

13. Об определении порядка оплаты за коммунальные услуги.

Предлагается с 01.04.2019 г заключить собственникам помещений в многоквартирном доме №52 в д. Горбунки, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, а так же, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

14. О порядке пользования общим имуществом многоквартирного дома.

Предлагается разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и

эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, системы видеонаблюдения, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

- 1) Наделить правление ТСЖ «ГОРБУНКИ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) Наделить правление ТСЖ «ГОРБУНКИ» правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3) Наделить правление ТСЖ «ГОРБУНКИ» правом безвозмездного использования нежилого помещения площадью 12,32 м.кв. (коридор S=5.03+комната S=7.29), расположенного в подвальном этаже дома, имеющего отдельный вход с торца здания со стороны подъезда №3, для регистрации юридического и фактического адреса местонахождения ТСЖ «ГОРБУНКИ», а так же, использовать данное помещение под прием граждан и размещение правления ТСЖ.

15. О выборе уполномоченного лица для регистрации ТСЖ «ГОРБУНКИ».

Предлагается уполномочить избранного общим собранием собственников жилья многоквартирного дома председателя правления ТСЖ «ГОРБУНКИ» на совершение любых фактических и юридических действий, связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости «ГОРБУНКИ», в том числе, быть заявителем в ИФНС, подписывать заявление о государственной регистрации юридического лица при создании, подавать и получать все необходимые документы, связанные с регистрацией ТСЖ «ГОРБУНКИ».

16. О выборе лица, уполномоченного для уведомления органов государственного жилищного контроля и надзора о результатах общих собраний и принятых на них решениях.

Предлагается уполномочить председателя правления ТСЖ «ГОРБУНКИ» на уведомление органов государственного жилищного контроля и надзора о результатах общих собраний и принятых на них решениях.

17. Об определении места хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома.

Предлагается определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) у председателя ТСЖ «ГОРБУНКИ».

Результаты голосования:

По вопросу №1 голосовали:

«ЗА» 1342,40 кв.м. или 100 % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % голосов
«ПРОТИВ» 0 кв.м. или 0 % голосов

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать в качестве председателя – Мочалову Т.М. собственника кв. 21, секретаря – Никитину С.А. собственника кв. 18 и наделить их правом оформления протокола собрания.

По вопросу №2 голосовали:

«ЗА» 1219,20 кв.м. или 90,82 % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % голосов
«ПРОТИВ» 123,20 кв.м. или 9,18 % голосов

ПРИНЯТ/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИ: Избрать способ подсчета голосов, где 1 голос равен 1 квадратному метру жилого/не жилого помещения находящегося в собственности голосующего.

По вопросу №3 голосовали:

«ЗА» 1257,50 кв.м. или 93,68 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,60 кв.м. или 3,17 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать счетную комиссию, уполномоченную на подсчет голосов настоящего собрания из числа собственников жилья в составе:

- 1) Мочалова Т.М. кв. 21
- 2) Никитина С.А. кв. 18
- 3) Андреева Ю.Ю. кв. 43

По вопросу №4 голосовали:

«ЗА» 1310,0 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть с 01.04.2019 года договор управления многоквартирным домом №52 в дер. Горбунки Ломоносовского района Ленинградской области, заключенного с управляющей организацией ООО «Прогресс» ИНН 4705070854, в связи с изменением способа управления многоквартирным домом.

По вопросу №5 голосовали:

«ЗА» 1310,0 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - Товарищество собственников жилья.

По вопросу №6 голосовали:

«ЗА» 1310,0 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Создать для управления многоквартирным домом товарищество собственников жилья - ТСЖ «ГОРБУНКИ» и передать многоквартирный дом №52 в д. Горбунки с 01 апреля 2019 г в управление ТСЖ «ГОРБУНКИ».

По вопросу №7 голосовали:

«ЗА» 1261,80 кв.м. или 94,0 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 38,30 кв.м. или 2,85 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить редакцию Устава ТСЖ «ГОРБУНКИ».

По вопросу №8 голосовали:

«ЗА» 1261,80 кв.м. или 94,0 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 38,30 кв.м. или 2,85 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Выбрать членов Правления ТСЖ сроком на 2 года, из числа собственников жилья в составе:

Председателем ТСЖ – Мочалову Т.М. собственника кв. 21

Членом правления ТСЖ – Гюльбудагян С.С. собственника кв. № 1

Членом правления ТСЖ – Никитину С.А. собственника кв. № 18

По вопросу №9 голосовали:

«ЗА» 1070,30 кв.м. или 79,73 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 229,80 кв.м. или 17,11 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,16 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Выбрать ревизора сроком на 2 года, из числа следующих собственников жилья:

1) Андреев А.Л. собственника кв. 43

По вопросу №10 голосовали:

«ЗА» 1300,10 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,16 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Выплачивать председателю ТСЖ ГОРБУНКИ» ежемесячное вознаграждение, предоставив Правлению ТСЖ право назначать размер вознаграждения исходя из сметы на год.

По вопросу №11 голосовали:

«ЗА» 1300,10 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,16 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить смету расходов на 2019 год, в редакции размещенной на досках объявлений в подъездах дома №52 в д. Горбунки.

По вопросу №12 голосовали:

«ЗА» 1300,10 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,16 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить регулярный внос на содержание общего имущества многоквартирного дома для обеспечения исполнения годовой сметы в размере 25 рублей 82 копеек с 1 кв. м жилого помещения.

По вопросу №13 голосовали:

«ЗА» 1261,80 кв.м. или 94,0 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 38,30 кв.м. или 2,85 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО /НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Заключить с 01.04.2019 г собственникам помещений в многоквартирном доме №52 в д. Горбунки, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, а так же, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу №14 голосовали:

«ЗА» 1261,80 кв.м. или 94,0 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 38,30 кв.м. или 2,85 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, системы видеонаблюдения, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

- 1) Наделить правление ТСЖ «ГОРБУНКИ» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) Наделить правление ТСЖ «ГОРБУНКИ» правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3) Наделить правление ТСЖ «ГОРБУНКИ» правом безвозмездного использования нежилого помещения площадью 12,32 м.кв. (коридор S=5.03+комната S=7.29), расположенного в подвальном этаже дома, имеющего отдельный вход с торца здания со стороны подъезда №3, для регистрации юридического и фактического адреса местонахождения ТСЖ «ГОРБУНКИ», а так же, использовать данное помещение под прием граждан и размещение правления ТСЖ.

По вопросу №15 голосовали:

«ЗА» 1300,10 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,16 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Уполномочить избранного общим собранием собственников жилья многоквартирного дома председателя правления ТСЖ «ГОРБУНКИ» на совершение любых фактических и юридических действий, связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости «ГОРБУНКИ», в том числе, быть заявителем в ИФНС, подписывать заявление о государственной регистрации юридического лица при создании, подавать и получать все необходимые документы, связанные с регистрацией ТСЖ «ГОРБУНКИ».

По вопросу №16 голосовали:

«ЗА» 1300,10 кв.м. или 96,84 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м. или 0 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,16 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Уполномочить председателя правления ТСЖ «ГОРБУНКИ» на уведомление органов государственного жилищного контроля и надзора о результатах общих собраний и принятых на них решениях.

По вопросу №17 голосовали:

«ЗА» 1261,80 кв.м. или 94,0 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 38,30 кв.м. или 2,85 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» 42,30 кв.м. или 3,15 % ГОЛОСОВ

ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) у председателя ТСЖ «ГОРБУНКИ».

Повестка дня исчерпана в полном объеме.

Приложения к протоколу:


1. Реестр подписей собственников проголосовавших «ЗА» создание ТСЖ «ГОРБУНКИ»;
2. Сообщение о проведении собрания;
3. Бланки Решений в кол-ве 29 экз;
4. Заявления о вступлении в ТСЖ в кол-ве 24 экз;
5. Постатейная расшифровка ежемесячного взноса в ТСЖ;
6. Реестр собственников МКД;
7. Реестр вручения сообщений о проведении собрания и бланков решений;
8. Доверенности в кол-ве 2 экз
9. Реестр подсчета голосов.

Председатель собрания  Мочалова Т.М.

Секретарь собрания  Никитина С.А.

Члены счетной комиссии:

 Мочалова Т.М.

 Никитина С.А.

 Андреева Ю.Ю.