

Протокол общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит. А
№ 1-2022 от 02 апреля 2022г.

Вид общего собрания – очередное

Форма общего собрания – очно-заочное голосование.

Инициатор собрания – собственник помещения кв. № 77 Попкова Елена Вячеславовна (член правления ЖК № 13 БМП «Санкт-Петербург, Дмитрия Устинова ул., дом 3, лит.А), свидетельство о собственности: № 616482.1 от 21.10.1999.

Очная часть собрания проведена 26 марта 2022г в 12.00 в холле первого этажа парадной № 1 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит.А.

Заочная часть собрания проведена с 26.03.2022 по 02.04.2022

Бланки решений (бюллетени) розданы собственникам через почтовые ящики или непосредственно при поквартирном обходе.

Заполненные решения(бюллетени) собственникам помещений необходимо было сдать в ящики правления на первых этажах лифтовых холлов в каждой парадной до 24:00 02.04.2022г. включительно.

Ознакомиться с документами и материалами, которые были представлены на собрании для утверждения можно было в правлении ЖК в часы приема или на сайте дома: www.moidomru.ru/du3.

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом – Жилищный кооператив № 13 Балтийского Морского Пароходства (ЖК №13 БМП): СПб, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит.А.

ИНН 7811079251

Подсчет итогов голосования произведен:

Председателем собрания: Попковой Е.В. (собственник помещения кв. № 77)

Секретарем собрания : Фильчаковой Г.И. (собственник помещения кв. № 52)

Каждый собственник помещения обладает количеством голосов, соответствующих общей площади помещений, находящихся в его собственности (1 голос = 1кв.м. площади).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности по данным Росреестра составляет: 4241.4 кв.м.(из них нежилых -0).

Получено решений (бюллетений) для подсчета итогов голосования к моменту окончания срока проведения общего собрания - 80 шт., что составляет- 3422.0 голосов – 80.7 % (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений. Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения.

Количество решений (бюллетений), признанных недействительными -0 шт.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий их оказания и выполнения, размера их финансирования.

2. Принятие решения о порядке пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).
3. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов), определение даты заключения указанных договоров)
4. Принятие решения о включении в состав общедомового имущества системы контроля доступа (домофон).
5. Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общедомового имущества в МКД.
6. Утверждение дополнительных мер по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги.
7. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.
8. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний.
9. Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, решений собственников и сопутствующих документов.
10. Определение сроков хранения копий протоколов общих собраний, их решений и сопутствующих документов.

Собрание решило:

1. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества.
Решили: Утвердить минимальный обязательный перечень услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условия их оказания и выполнения в соответствии с ПП РФ от 03 апреля 2013г. № 290, размер их финансирования – в соответствии со сметой доходов и расходов ЖК на очередной календарный год. В качестве дополнительных услуг утвердить:

Решение принято.

- техническое обслуживание и ремонт системы доступа(домофон)
- Антенна – предоставление сигнала кабельного телевидения
- Услуги ВЦ – расчет квитанций на оплату ЖКУ.
- Вывоз строительного мусора (по мере необходимости, при проведении строительных работ в МКД) оплачивается конкретным собственником исходя из объема вывезенного мусора.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 3252.0 гол.

ПРОТИВ – 0 гол.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –170.0 гол.

2. Принятие решения о порядке пользования общедомовым имуществом в МКД (сдача в аренду части общедомового имущества)

Решили: Разрешить использование части общедомового имущества собственников помещений в МКД на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержания такого имущества в надлежащем состоянии. Возможные варианты использования общедомового имущества – прокладка сетей связи (интернет, телефония, кабельное телевидение и т.п.), размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе и на фасаде здания), установка дополнительного оборудования фасада (кондиционеры, спутниковые антенны и т.п.), размещение телекоммуникационного и иного оборудования на кровле здания, и т.п. Указанный список вариантов использования общедомового имущества не является закрытым.

Определить лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на заключение договоров на использование общедомового имущества – председателя правления ЖК (после утверждения решения правлением ЖК).

Определить следующие существенные условия договоров об использовании общедомового имущества:

- срок договора – не менее 3-х лет
- цена договора – определяется сторонами по договору на основании анализа спроса и предложений по аналогичным услугам

Объект использования – часть общедомового имущества, определяемого в соответствии с действующим законодательством

- денежные средства за использование общего имущества на основании заключенных договоров переводить на расчетный счет ЖК и расходовать их на ремонт и содержание общедомового имущества.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 3323.0 гол. ПРОТИВ – 31.2 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –67.8 гол.

Решение принято.

3. **Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов), определение даты заключения таких договоров.**

Решили: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов).

Определить даты заключения прямых договоров:

- на предоставление коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – одновременно с датой перехода на прямые договоры многоквартирного дома : СПб, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит.А после проведения собственного собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 3353.9 гол. ПРОТИВ – 68.1 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 гол.

Решение принято.

4. **Принятие решения о включении в состав общедомового имущества системы контроля доступа (домофон)**

Решили: Включить в состав общедомового имущества систему контроля доступа (домофон)

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 3422.0 гол. ПРОТИВ – 0 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 гол.

Решение принято.

5. **Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды при использовании и содержании общего имущества в МКД.**

Решили: Принять решение о распределении объема коммунальных ресурсов. Потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД между всеми собственниками помещений пропорционально размеру занимаемой площади помещения исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (п.9.2. ст. 156 ЖК РФ. П. 44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 № 354).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 3289.7 гол. ПРОТИВ - 101.1 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –31.2 гол.

Решение принято.

6. Утверждение дополнительных мер к взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги.

Решили:

Утвердить следующие дополнительные меры к должникам:

- ограничение поставки коммунальных услуг,
 - ограничение услуги двусторонней связи в «домофоне»,
 - ограничение услуги «радио», «ТВ антенна» (при наличии),
 - демонтаж сетей связи (радио, телефония, интернет, кабельное телевидение и т.п.) в квартиру должника, находящихся в местах общего пользования.
 - информирование служб опеки и попечительства (при проживании несовершеннолетних в квартире)
- Указанные меры применяются ЖК к должникам через 5 дней после их уведомления (под подпись ил заказным письмом) при условии отсутствия оплаты долга в полном объеме размера долга либо отсутствия согласования порядка его погашения на дату принятия мер.

Расходы и работы по восстановлению демонтированных сетей связи после оплаты долга возлагаются на должника и выполняются им самостоятельно.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 3269.5 гол. ПРОТИВ -119.6 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –32.9 гол.

7. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.

Решили:

Утвердить следующий порядок проведения «шумных» строительных работ:

- в будние дни: с 9:00 – 13:00, 15:00 – 20:00, перерыв на дневной сон малолетних детей 13:00 – 15:00
- выходные и праздничные дни – не проводить.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 3390.8 гол. ПРОТИВ -31.2 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 гол.

Решение принято.

8. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний.

Решили:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний размещение информации на информационных стендах в помещении правления и подъездах МКД, на сайте МКД в разделе «документы». По решению инициатора собрания отдельным собственникам уведомления о проведении общего собрания и решения для голосования могут направляться заказным письмом или вручаться под подпись.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 3422.0 гол. ПРОТИВ -0 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 гол.

Решение принято.

9. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, решений таких собраний, сопутствующих документов.

Решили:

Определить местом хранения протоколов общих собраний. Решений (бюллетеней) и сопутствующих документов – помещение Правления ЖК: СПб, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -2385.2 гол. ПРОТИВ - 0 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –136.8 гол.

Решение принято.

10. Определение срока хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, решений таких собраний и сопутствующих документов.

Решили:

Определить срок хранения копий протоколов, решений и сопутствующих документов – 3 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА -3422.0 гол. ПРОТИВ – 0 гол. ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 гол.

Решение принято.

Приложения:

- Реестр собственников помещений
- Копия уведомления о проведении собрания
- Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственников
- Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном собрании – 80 шт. на 160 листах

Председатель собрания – Попкова Е.В. (собственник помещения кв.77)

Секретарь собрания – Фильчакова Г.И. (собственник помещения кв. 52)

02.04.2022г.


