

Протокол № 3-2023 от 02.05.2023
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
г. Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, д.3, лит. А
проводимого в период с 08.04.2023 по 30.04.2023

Вид общего собрания - внеочередное.

Форма общего собрания – очно-заочное голосование.

Собрание проведено по инициативе собственника помещения: Дегтярёвой Людмилы Геннадьевны (кв. №44, председатель правления ЖК №13 БМП, далее - кооператив), Собственность №78-01-124/2004-480.2 от 10.06.2004.

Очная часть собрания проведена 08.04.2023 в 12.00 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, д.3, лит. А, в помещении правления ЖК.

Заочная часть собрания проведена в период с 08.04.2023 по 30.04.2023.

Бланки решений (бюллетени) для голосования собственникам были переданы через почтовые ящики, либо могли быть получены по заявке тел. 707-01-96.

Заполненные решения (бюллетени) собственникам помещений необходимо было передать в почтовый ящик кооператива, расположенном на 1 этаже.

Ознакомиться с документами и материалами, которые были представлены на собрании для утверждения, можно было в помещении правления кооператива в часы приема либо на сайте www.moidomru.ru/du3.

Прием решений закончился в 20.00 30.04.2023.

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом – ЖК №13 БМП (далее – кооператив, Управляющая организация).

Подсчет итогов голосования производился председателем и секретарем собрания.

Председатель собрания – Дегтярёва Л.Г. (Председатель правления кооператива)

Секретарь – Фильчакова Г.И. (кв. 52, Долевая собственность №78-01-272/2002-76.1 от 05.12.2002)

Всего собственников помещений (согласно данным Росреестра) – 104 лица.

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оформленных в собственность – 5348,7 кв.м.

Получено решений (бюллетеней) для подсчета итогов голосования к окончанию срока проведения общего собрания – 82 шт., составляющих 4383,44 голосов, что составляет 81,95 % (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений. Кворум для проведения общего собрания имеется.

Повестка общего собрания.

1. Утверждение порядка проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Утверждение типового договора о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами Управляющей организации, с учетом предложений Управляющей организации.

3. Наделение Управляющей организации правом представления интересов собственников при взаимодействии с иными лицами.

4. Реконструкция электрических сетей с установкой отдельных приборов учета на общедомовые нужды (ОДН).

5. Утверждение порядка устройства пандусов и подобных устройств для маломобильных групп населения.

6. Утверждение порядка изменения и использования фасада для размещения дополнительного оборудования.

7. О порядке предоставления и оплаты услуги по вывозу твердых коммунальных отходов.

По всем вопросам повестки дня на очной части собрания выступил инициатор собрания Дегтярёва Людмила Геннадьевна, которая дала участникам очной части собрания необходимые разъяснения по повестке собрания.

Результаты голосования (указаны в количестве голосов за один из предложенных вариантов от числа голосов участвующих лиц)

1. Утверждение порядка проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводить в объемах и в сроки, определяемых правлением Управляющей организации.

Результаты голосования:

«За» - 4383,44 голосов.

«Против» - 0 голосов.

«Воздержался» - 0 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

2. Утверждение типового договора о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами Управляющей организации, с учетом предложений Управляющей организации.

Предложено: Утвердить типовый договор о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющихся членами Управляющей организации (п. 6 ст. 155 ЖК РФ, п. 16 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491).

Результаты голосования:

«За» - 3238,64 голосов.

«Против» - 0 голосов.

«Воздержался» - 1144,8 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

3. Наделение Управляющей организации правом представления интересов собственников при взаимодействии с иными лицами.

Предложено: Уполномочить Управляющую организацию представлять интересы собственников помещений при взаимодействии с иными лицами по всем вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общедомового имущества, оказанием жилищных и коммунальных услуг, в том числе с правом подачи исковых требований от имени собственников.

Результаты голосования:

«За» - 3272,74 голосов.

«Против» - 1110,7 голосов.

«Воздержался» - 0 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

4. Реконструкция электрических сетей с установкой отдельных приборов учета на общедомовые нужды (ОДН).

Предложено: Выполнить работы по реконструкции общедомовых электрических сетей с установкой отдельных приборов учета на общедомовые нужды (ОДН) за счет средств «текущего ремонта» без сбора дополнительных взносов.

После монтажа приборов учета и ввода их в эксплуатацию оплату электроснабжения на общедомовые нужды производить по приборам учета за фактическое потребление услуги.

Результаты голосования:

«За» - 3272,74 голосов.

«Против» - 0 голосов.

«Воздержался» - 1110,7 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

5. Утверждение порядка устройства пандусов и подобных устройств для маломобильных групп населения.

Предложено: Принять решение о порядке устройства и содержания пандусов и подобных устройств (далее – оборудование) для маломобильных групп населения:

- собственник помещения (инициатор монтажа оборудования) самостоятельно и за свой счет: проводит общее собрание собственников по согласованию использования части общедомового имущества для размещения оборудования; согласовывает проект размещения оборудования в соответствующем порядке (на предмет соблюдения противопожарных и подобных норм); производит работы по монтажу и дальнейшему содержанию оборудования.

- оборудование может быть включено в состав общедомового имущества только по решению общего собрания собственников.

- в случае ненадлежащего состояния оборудования (угроза причинения ущерба здоровью жителей или общедомовому имуществу) и при отсутствии мер по устранению дефектов со стороны владельца оборудования управляющая организация вправе демонтировать оборудование без возмещения каких-либо расходов владельцу.

Результаты голосования:

«За» - 3229,92 голосов.

«Против» - 0 голосов.

«Воздержался» - 42,82 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

6. Утверждение порядка изменения и использования фасада для размещения дополнительного оборудования.

Предложено: Принять решение о том, что собственники помещений, выполнившие работы по переоборудованию фасада (остекление лоджий, установка козырьков, навесов и т.п.) или разместившие дополнительное оборудование (кондиционеры, спутниковые антенны, реклама, вывески и т.п.), самостоятельно осуществляют ремонт, содержание и эксплуатацию указанных элементов и оборудования, несут все риски и расходы, связанные с их использованием и содержанием.

Результаты голосования:

«За» - 4331,91 голосов.

«Против» - 0 голосов.

«Воздержался» - 51,53 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

7. О порядке предоставления и оплаты услуги по вывозу твердых коммунальных отходов.

Предложено: Принять решение о следующем порядке предоставления и оплаты услуги по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО, бытового мусора) для жилых помещений многоквартирного дома:

- объем оказываемых услуг определяется расчетным путем исходя из количества и объема контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов, вывезенных за расчетный период (месяц)

- в случае наличия в многоквартирном доме нежилых помещений и складировании их отходов на общую контейнерную площадку объем отходов, приходящихся на жилые помещения, определяется как разница между общим объемом отходов (по факту) и объемом отходов нежилых помещений, рассчитанным на основе нормативов накопления.

- общая стоимость услуги по вывозу отходов для жилых помещений распределяется по всем собственникам или нанимателям жилых помещений пропорционально занимаемой площади.

- Управляющая организация наделяется полномочиями по представлению интересов собственников жилых помещений во взаимоотношениях с Региональным оператором по вывозу ТКО и иными лицами, в том числе определение объема и качества услуг, подписание актов выполненных работ, подача жалоб и претензий, представление интересов в судах и т.п.

- контейнеры для сбора отходов предоставляются Региональным оператором по вывозу ТКО и в состав общедомового имущества не включаются.

Результаты голосования:

«За» - 3272,74 голосов.

«Против» - 0 голосов.

«Воздержался» - 0 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

Место хранения протокола и сопутствующих документов - правление кооператива: по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, д.3, лит. А.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме. – на 3 л.
2. Копия текста сообщения (уведомление) о проведении общего собрания. – на 1 л.
3. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме. – на 1 л.
4. Реестр собственников помещений принявших участие в очной части собрания 1 л.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании. – 82 шт. на 83л.

Председатель собрания – Дегтярёва Л.Г.

Секретарь – Фильчакова Г.И.

02.05.2023