

Протокол № 1-2023 от 29.10.2023
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28 к. 1, лит. А,
проводимого в период с 01.10.2023 по 28.10.2023

Общее годовое собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28 к. 1, лит. А проводилось в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе собственника помещения: Дубяги Ивана Ивановича (кв. №313, Собственность № 78-78-40/072/2014-057 от 04.02.2014 г.), Председатель правления ТСЖ «Заневка», далее – товарищество.

Очная часть собрания проведена 01.10.2023 в 18.00 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д.28, к. 1, лит. А, во дворе дома на детской площадке.

Заочная часть собрания проведена в период с 01.10.2023 по 28.10.2023 г.

Решения (бюллетени) для голосования были вручены собственникам помещений, были переданы через почтовые ящики либо могли быть получены по заявке по тел.: 580-21-96.

Заполненные решения (бюллетени) для голосования собственники помещений могли передать в помещение правления товарищества, опустить в почтовый ящик товарищества либо передать в ходе поквартирного обхода.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые были представлены на данном собрании, можно было с 29.09.2023г. по следующим дням: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота, воскресенье с 08:00 до 20:00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, дом 28, корпус 1, помещение правления ТСЖ «Заневка».

Прием решений закончился в 20.00 28.10.2023.

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом – Товарищество собственников жилья «Заневка» (далее - Управляющая организация, товарищество).

Всего собственников помещений (согласно данным Росреестра) – 633 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, – 35 490,10 кв.м.

Получено решений (бюллетеней) для подсчета итогов голосования к окончанию срока проведения общего собрания – 436 шт., составляющих 26 731,64 голосов, что составляет 75,32% (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений. **Кворум** для проведения общего собрания **имеется**.

Повестка общего собрания.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии собрания.
3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.
4. Заключение 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.
5. Проведение работ по капитальному ремонту общедомового имущества (кровли).
6. Проведение работ по капитальному ремонту общедомового имущества (фасада).
7. Перенос сроков проведения капитального ремонта общедомового имущества.
8. Включение в состав общедомового имущества систем видеонаблюдения и контроля доступа (домофон).
9. Наделение Управляющей организации (ТСЖ «Заневка») правом представления интересов собственников при взаимодействии с иными лицами.

10. Утверждение порядка распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

11. Утверждение порядка распределения в межотопительный период объемов потребленных коммунальных ресурсов (тепловая энергия в виде горячей воды).

12. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.

13. Уточнение состава общедомового имущества.

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

15. Установка дополнительных шлагбаумов (2 шт.) при въезде на придомовой земельный участок.

По всем вопросам повестки дня на очной части собрания выступил инициатор собрания Дубяга И.И., который дал 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. Выборы председателя и секретаря собрания.

Предложено: Выбрать:

- председателя собрания в лице Дубяги И.И. (кв. 313);

- секретаря собрания в лице Валенкевич И.А. (кв. 125).

Результаты голосования:

«За» - 26 386,09 голосов.

«Против» - 43,8 голосов.

«Воздержался» - 264,6 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

2. Выборы членов счетной комиссии собрания.

Предложено: В качестве членов счетной комиссии выбрать:

- Валенкевич И.А. (кв. 125);

- Троценко Е.В. (кв. 169).

Результаты голосования:

«За» - 26 031,79 голосов.

«Против» - 25,0 голосов.

«Воздержался» - 637,7 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

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

Предложено: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условия их оказания и выполнения - в соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 (согласно степени благоустройства многоквартирного дома и его технических характеристик), Размер финансирования услуг и работ – в соответствии со сметой доходов и расходов Управляющей организации на очередной календарный год.

В качестве дополнительной услуги утвердить:

- паспортист – ведение паспортного учета, проверка документов;

- техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения: круглосуточная видеофиксация мест общего пользования (в том числе на лестничных площадках и придомовой территории) для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений;

- техническое обслуживание и ремонт системы доступа (домофон);

- содержание и ремонт ПЗУ, въездных ворот – техническое обслуживание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ), въездных ворот;

- радио – обеспечение радиосигнала;

- антенна – обеспечение телевизионного сигнала.

Результаты голосования:

«За» - 24 825,49 голосов.

«Против» - 219,8 голосов.

«Воздержался» - 999,0 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

4. Заключение 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.

Предложено: Принять решение 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).

Определить даты заключения прямых договоров: - с 01.01.2024.

Уполномочить Управляющую организацию ТСЖ «Заневка» представлять интересы собственников помещений в иных организациях по всем вопросам, связанным с переходом на «прямые договора», в том числе на подачу исковых требований в суд к поставщикам коммунальных ресурсов.

Результаты голосования:

«За» - 22 909,01 голосов.

«Против» - 1366,98 голосов.

«Воздержался» - 1356,37 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

5. Проведение работ по капитальному ремонту общедомового имущества (кровли).

Предложено: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества в 2024 г. – капитальный ремонт кровли.

Определить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту – 24 500 000 руб.

Утвердить источник финансирования капитального ремонта – за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете Управляющей организации ТСЖ «Заневка».

В качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписывать соответствующие акты и договоры, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, определить председателя правления ТСЖ «Заневка» - Дубягу И.И.

Результаты голосования:

«За» - 25 445,26 голосов.

«Против» - 334,83 голосов.

«Воздержался» - 690,41 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

6. Проведение работ по капитальному ремонту общедомового имущества (фасада).

Предложено: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества в 2024 – 2026 г.г. – капитальный ремонт фасада.

Определить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту – 25 850 000 руб.

Утвердить источник финансирования капитального ремонта – за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете Управляющей организации ТСЖ «Заневка».

В качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписывать соответствующие акты и договоры, участвовать в приемке

выполненных работ по капитальному ремонту, определить председателя правления ТСЖ «Заневка» - Дубягу И.И.

Результаты голосования:

«За» - 25 350,49 голосов.

«Против» - 211,9 голосов.

«Воздержался» - 908,1 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

7. Перенос сроков проведения капитального ремонта общедомового имущества.

Предложено: Перенести срок капитального ремонта кровли с периода 2021-2023 г.г. на период 2024-2026 г.г. в связи с удовлетворительным её состоянием.

Результаты голосования:

«За» - 25 944,79 голосов.

«Против» - 442,95 голосов.

«Воздержался» - 343,9 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

8. Включение в состав общедомового имущества систем видеонаблюдения и контроля доступа (домофон).

Предложено: Включить с 01.11.2023 в состав общедомового имущества систему видеонаблюдения (в целях видеофиксации обстановки мест общего пользования для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений) и систему контроля доступа (домофон).

Результаты голосования:

«За» - 25225,49 голосов.

«Против» - 255,6 голосов.

«Воздержался» - 1213,4 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

9. Наделение Управляющей организации (ТСЖ «Заневка») правом представления интересов собственников при взаимодействии с иными лицами.

Предложено: Уполномочить Управляющую организацию ТСЖ «Заневка» 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» - 25 266,19 голосов.

«Против» - 67,8 голосов.

«Воздержался» - 1014,5 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

10. Утверждение порядка распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

Предложено: Принять решение о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды), между всеми собственниками/нанимателями помещений пропорционально размеру площади помещений исходя из объема, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Результаты голосования:

«За» - 24 403,49 голосов.

«Против» - 602,0 голосов.

«Воздержался» - 1236,4 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

11. Утверждение порядка распределения в межотопительный период объемов потребленных коммунальных ресурсов (тепловая энергия в виде горячей воды).

Предложено: Принять решение о распределении потребленного объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии в межотопительный период (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных трубопроводов и (или) полотенцесушителей), пропорционально между всеми жилыми и нежилыми помещениями (письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга совместно с Жилищным комитетом и Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению от 15.08.2013 № 01-13-922/13-0-0), и начислении платы за данную услугу в межотопительный период.

Результаты голосования:

«За» - 23 409,84 голосов.

«Против» - 1091,05 голосов.

«Воздержался» - 2037,0 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

12. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.

Предложено: Утвердить следующий порядок проведения «шумных» строительных работ:

- в будние дни: с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00, перерыв на дневной сон малолетних детей с 13.00 до 15.00;

- в праздничные и выходные дни: проведение «шумных» строительных работ запрещено.

Результаты голосования:

«За» - 24 665,69 голосов.

«Против» - 754,7 голосов.

«Воздержался» - 910,7 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

13. Уточнение состава общедомового имущества.

Предложено: Исключить из состава общедомового имущества следующие элементы с передачей обязанности по их ремонту и содержанию собственникам отдельных помещений: приборы отопления (радиаторы) в отдельных квартирах, нежилых помещениях.

Границы балансовой и эксплуатационной ответственности между собственником помещения и управляющей организацией:

- при наличии запорной арматуры (краны) - место присоединения отводящего трубопровода и запорной арматуры (крана).

- при отсутствии запорной арматуры (краны) - место присоединения отводящего трубопровода и прибора отопления.

Результаты голосования:

«За» - 23 653,19 голосов.

«Против» - 1204,05 голосов.

«Воздержался» - 1792,9 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

14. 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» - 25 151,34 голосов.

«Против» - 395,5 голосов.

«Воздержался» - 1031,85 голосов.

Решили: предложенный вариант решения утвердить.

15. Установка дополнительных шлагбаумов (2 шт.) при въезде на придомовой земельный участок.

Предложено: Установить дополнительные шлагбаумы (2 шт.) при въезде на придомовой земельный участок за счет средств Управляющей организации ТСЖ «Заневка» (без дополнительных сборов).

Результаты голосования:

«За» - 21 368,57 голосов (60,2% от общего числа голосов в МКД).

«Против» - 3323,52 голосов.

«Воздержался» - 1681,55 голосов.

Решили: Решение не принято в связи с отсутствием необходимого по данному вопросу числа голосов (не менее 2/3 от общего числа голосов всех собственников в МКД)

Место хранения протокола и сопутствующих документов - правление кооператива: по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д.28, к.1, лит. А.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №1) – на 17 л.
2. Копия текста уведомления (сообщения) о проведении общего собрания (Приложение №2) – на 2 л.
3. Акт, подтверждающий размещение уведомления о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме (Приложение №3) – на 15 л.
4. Реестр регистрации собственников помещений, принимающих участие в очной части годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 28, корпус 1, литера А, в форме очно-заочного голосования в период с 01.10.2023г. по 28.10.2023г. (Приложение № 4) – на 4-х листах.
5. Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании (Приложение №5) – 436 шт. на 1308 л.
6. Список присутствующих лиц, принявших участие в общем собрании собственников (Приложение № 6) – на 12-ти листах.
7. Акт о размещении протокола общего собрания собственников (Приложение № 7) – на 19-ти листах.
8. Копии доверенностей (Приложение № 8) – на 4-х листах.

Председатель собрания:

Дубяга И.И.  29.10.2023

Секретарь собрания, член счетной комиссии:

Валенкевич И.А.  29.10.2023

Член счетной комиссии:

Троценко Е.В.  29.10.2023

открытию и
работе 6 (всего)
сетей

17

17