

Протокол №2-05.06.16 от 05 июня 2016

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., дом 20, корп.1, проводимого в очно-заочной форме с письменным голосованием в период с 28 апреля по 29 мая 2016 со сроком подсчета голосов до 06.06.2016.

Инициатор собрания — Совет дома с повесткой дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Принятие решения о способах извещения собственников о проведении общих собраний собственников.
3. Принятие решения о способах извещения собственников о принятых решениях на общих собраниях собственников.
4. Принятие решения о способах информирования собственников о деятельности Совета многоквартирного дома (МКД).
5. Принятие решения о сроках проведения очередных собраний собственников.
6. Принятие решения о месте хранения подлинников бланков для голосования — решений собственников — у председателя МКД.
7. Утверждение Положения о Совете дома.
8. Отчет управляющей компании ООО «ЖКС №3 Московского района» о проведенных работах по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД за период 2013-2015 г. с предоставлением договоров и копий договоров с подрядными организациями, смет и копий смет по выполненным работам, актов и копий актов приемки работ, актов и копий актов ежегодных осмотров МКД, в том числе сведения о состоянии МКД на данный момент и предложения УК по содержанию и текущему ремонту МКД на 2016 год.
9. Принятие решения о способе управления МКД с помощью управляющей компании.
10. Выбор в качестве управляющей компании ООО «Ремэкспосервис».
11. Доверить председателю Совета дома после принятия Советом дома решения о согласовании текста Договора с управляющей компанией подписать Договор от имени всех собственников. По данному вопросу оформляется отдельный документ — Доверенность, которая считается удостоверенной решением общего собрания.
12. Доверить председателю Совета дома обращаться от имени собственников в органы исполнительной власти и представлять интересы собственников МКД по вопросам управления МКД, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД во всех судах общей юрисдикции, начиная со дня подписания протокола данного общего собрания и до окончания срока полномочий председателя 01.04.2017.
13. Доверить Совету МКД согласовать Договор управления с управляющей компанией (далее УК) на следующих основных условиях:
 - Управляющая компания (далее УК) берет на себя управление многоквартирным домом (далее МКД) по адресу Новоизмайловский пр, 20 корп.1 и обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД в соответствии с постановлением правительства №416 от 15.05.2013 в сроки, установленные Договором управления, но не менее одного года.
 - УК обязуется обеспечить собственникам и лицам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях МКД, благоприятное и безопасное проживание, предоставление коммунальных услуг в соответствии с постановлением №354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. От 25.12.2015) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил

- изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда", в том числе обеспечение аварийной службой, капитальный ремонт в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта и решением общего собрания собственников.
- Цена Договора управления формируется на основе тарифов, устанавливаемых уполномоченными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.
 - УК обязуется заключать договоры с третьими лицами на аренду общего имущества МКД, в том числе для размещения оборудования интернет-провайдером, размещение любых видов рекламы с использованием общего имущества МКД. Плата по данным договорам перечисляется в счет текущего ремонта МКД. Все договоры с третьими лицами согласовываются и утверждаются решением Совета дома в соответствии с Положением о Совете дома.
 - УК взаимодействует с собственниками через Совет дома в соответствии с Положением о Совете дома.
 - Совет дома рассматривает предложения УК по содержанию и ремонту общего имущества МКД на следующий год, вносит свои предложения и после обсуждения с уполномоченными лицами УК принимает решение об утверждении плана работ и смет. Совет дома имеет право контролировать ход выполнения работ по ремонту общего имущества и принимает выполненные работы по акту.
 - УК ежеквартально в письменном или электронном виде, а в экстренных случаях немедленно по телефону информирует председателя Совета дома или его заместителя о состоянии общего имущества МКД. УК предоставляет ежегодный отчет на основании совместного с Советом дома акта осмотра общего имущества общему собранию собственников о выполненных за год работах и предоставленных услугах, а также предложения на следующий год по содержанию и ремонту общего имущества.
 - УК берет на себя обязательство по проведению капитального ремонта МКД в сроки, утвержденные региональной программой капремонта и общим собранием собственников за счет взносов, перечисляемых собственниками в фонд регионального оператора.
 - УК обязуется организовать прием платы за свои услуги с собственников МКД путем направления квитанций для оплаты по месту жительства каждого собственника.
 - УК обязуется заключать договоры в интересах собственников с третьими лицами для обеспечения работы общей телевизионной антенны, радиоточек, паспортно-визовой службы.
 - УК обязуется вести работу по взысканию долгов с собственников жилых помещений в МКД.
 - Собственники помещений в МКД обязуются регулярно в установленные Договором сроки и в полном объеме вносить плату по Договору управления, бережно относиться к общему имуществу МКД, соблюдать нормы и правила эксплуатации общего имущества в МКД и правила потребления и учета расхода коммунальных услуг, своевременно предоставлять показания квартирных приборов учета коммунальных ресурсов.
 - Собственники обязуются в случаях возникновения аварийных ситуаций немедленно сообщать о них в УК.
 - В случае несоблюдения действующего законодательства и положений данного Договора, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
 - В случае возникновения спорных ситуаций стороны принимают меры к мирному решению спора путем переговоров, а в случае недостижения договоренности в судебном порядке.
14. Введение ограничения пользования земельным участком, находящимся в составе общего имущества МКД в виде запрета на строительство на нем крылец и устройство дополнительных дорожек по территории зеленой зоны участка.

15. Принятие решения о признании дорожки между парадными 4 и 5 существующей и ее обустройстве.

16. Принять решение об обустройстве дорожки от второй парадной до внутридворового проезда.

Время проведения очной части 28 апреля 2016 года 20.00

Место проведения двор дома 20 корпус 1 по Новоизмайловскому проспекту

Площадь помещений в многоквартирном доме приводится в соответствии с Приказом Комитета имущественных отношений №59 от 27.08.15, утверждающим кадастровую стоимость жилых помещений в Санкт-Петербурге.

Собственность определяется в соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации «Росреестр» по состоянию на 22.04.16.

Площадь жилых помещений (нежилые помещения, находящиеся в собственности физических или юридических лиц отсутствуют) многоквартирного дома 4486,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме — 4486,5.

Площадь, принадлежащая гражданам, физическим лицам, составляет 3548,6 кв.м.

Собственники физические лица обладают 3548,6 голосами.

Площадь, принадлежащая собственнику Санкт-Петербург, составляет 937,9 кв.м

Собственник Санкт-Петербург обладает 937,9 голосами.

На собрании присутствовали собственники, физические лица, обладающие следующим количеством голосов :

- кв.1 Котова Галина Ивановна - 31
- кв.2 Соболева Лидия Петровна - 14,1
- кв.4 Зимина Ирина Валерьевна - 44,8
- кв.8 Белоусова Наталия Викторовна - 15
- кв.11 Мошкарева Екатерина Сергеевна - 45,4
- кв.13 Ланько Татьяна Викторовна — 31,2
- кв.21. Вярэ Дмитрий Александрович - 17
- кв.21 Миненко Светлана Александровна - 5,6
- кв.26 Бортников Владимир Юрьевич — 44,5
- кв.29 Калабин Василий Александрович — 45,2
- кв.32 Баранов Алексей Николаевич — 44,7
- кв.35 Носов Александр Анатольевич — 27,7
- кв.35 Носова Ольга Борисовна — 27,9
- кв.83 Фомичева Наталья Александровна — 21,2
- кв.83 Фомичев Михаил Анатольевич — 21,3
- кв.85 Главатских Владимир Анатольевич — 29,8
- кв.85 Главатских Сергей Владимирович — 7,4
- кв.85 Главатских Лилия Васильевна — 7,4
- кв.86 Кузьмин Павел Владимирович — 44,5
- кв.88 Романцова Алла Александровна — 31,2
- кв.91 Кузьмина Марина Леонидовна — 42,4
- кв.92 Молчанова Татьяна Дмитриевна - 31,2
- кв.94 Николаева Галина Николаевна — 44,7
- кв.95 Катана Артем Евгеньевич — 24,3
- кв.95 Катана Оксана Вячеславовна — 18,3
- кв.96 Кузьмина Татьяна Николаевна — 15,5
- кв.97 Ахуткин Андрей Васильевич — 44,9
- кв.42 Бекашева Халида Захидуллоевна - 44,4
- кв.44 Захарченко Любовь Кузьминична — 44,7
- кв.47 Авдеева Екатерина Владимировна - 55
- кв.50 Будько Юлия Олеговна — 45,1

кв.57 Мануилова Ирина Викторовна - 15
кв.58 Мамочкина Людмила Ивановна — 44,8
кв.63 Васьковская Нина Петровна — 55,9

Общая сумма голосов собственников, физических лиц, присутствующих на собрании 1083,1. Собственник Санкт-Петербург в лице Администрации Московского района Санкт-Петербурга о времени, месте собрания, повестке дня извещен. Представитель на собрание не явился, предоставил решение собственника в письменном виде. В решении представитель собственника Санкт-Петербург Иванова Т.А. указала № помещений, принадлежащих собственнику Санкт-Петербург - 2,4,6,18,19,22,23,24,28,34,36,38,45,46,51,53,54,55,65,66,67,68,76,78,84,90,100 и их общую площадь 1191,76 кв.м. Однако согласно данным Федеральной службы государственной регистрации собственности и кадастра «Росреестр», помещения № 4,18, 22,38, 78, 100 общей площадью 253 кв.м. являются собственностью граждан, физических лиц. Площадь же остальных помещений, указанных представителем собственника Санкт-Петербург, согласно приказу №59п комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.08.15 составляет 937,9 кв.м. Таким образом, к голосованию допускается 937,9 голосов от имени собственника Санкт-Петербург.

На собрание приглашалась управляющая компания, ООО «ЖКС №3 Московского района», которая была извещена надлежащим образом и своевременно. Представитель компании на собрание не явился, запрошенные документы, в том числе Договор управления и отчет о работе, не представил. Копия приглашения прилагается.

1. Избирается председатель, секретарь собрания и счетная комиссия.

Предлагается избрать председателем собрания Авдееву Е.В., кв.47, секретарем Бортникова В.Ю. кв.26, счетную комиссию в составе Авдеева Е.В., Бортников В.Ю., Вря Д.А.

Голосовали: «за» - 1083,1

«против» - 0

«воздержался» - 0

Решение: Избрать председателем собрания Авдееву Е.В., секретарем Бортникова В.Ю., членами счетной комиссии Авдееву Е.В., Бортникова В.Ю., Вря Д.А..

Т.к собрание проводится в очно-заочной форме с письменной формой голосования, предлагается начать обсуждение вопросов повестки дня. Докладчик — Авдеева Е.В.

Авдеева Е.В.: Вопросы 1-6 посвящены оргвопросам. Совет дома постарался внести все возможные и удобные варианты общения. Есть ли по ним вопросы?
Вопросов нет.

Авдеева Е.В.: Предлагаю обсудить вопросы 7-13,14-16.

По пункту 7. Совет дома предлагает утвердить Положение о Совете дома. Данный документ, ознакомиться с которым мог каждый у членов Совета по своей лестнице или у председателя Совета дома, дает возможность членам Совета дома решать текущие вопросы обслуживания дома, устанавливает порядок его работы, взаимодействия с УК. Он поможет упорядочить и сделать понятной работу Совета. Изменения в Положение могут быть внесены только по решению общего собрания. Прошу поддержать проект.

Проект Положения предоставляется для ознакомления желающим.
Вопросов нет.

По пункту 8.

На наше собрание была приглашена управляющая организация ООО «ЖКС №3

Московского района» (далее ЖКС №3) для отчета об управлении домом в период с 2013 по 2015 годы. Расписка об извещении прилагается. У организации были запрошены документы, в том числе Договор, на основании которого она осуществляет свою деятельность. Так как Договор предоставлен не был, полагаю, его нет. Однако нельзя считать, что у нас нет договора с ЖКС №3. Так как мы принимаем и оплачиваем услуги ООО «ЖКС №3, то договор фактически существует, просто не оформлен письменно. И обязанности по нему регламентирует ст.161 ЖК РФ, а именно «Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме». Подробнее вопросы содержания приводятся в подзаконных актах.

ЖКС №3 с данной задачей не справляется. Согласно акту ООО «Ремэкспосервис» состояние дома таково, что дом требует незамедлительного ремонта.

Оглашается акт.

Я в составе комиссии обследовала подвал, была на крыше, осмотрела все лестницы. Позже с членами Совета мы спустились для осмотра в подвал и убедились еще раз в неудовлетворительном состоянии труб холодной воды, они текут по швам. Вентили отопления ржавые, возможно нерабочие. Света в подвале нет, хотя должен быть по стандартам. Электропроводка в ненадлежащем состоянии. В подвале разбросан строительный мусор, сыро, вода не уходит.

На всех лестничных клетках, на потолках и стенах пятых этажей следы протечек. В дождь все промокает и течет. Я обратилась в ГЖИ Санкт-Петербурга для проведения проверки по данному вопросу и обязанности ЖКС №3 произвести ремонт текущих участков крыши и мест протечек.

Лестничные клетки 4 и 5 парадной находятся в безобразном состоянии.

На крыше сделан частичный ремонт. Не отремонтированная часть имеет дефекты. Двери на крышу не соответствуют требованиям пожарной безопасности, а дверей непосредственно на входе на крышу вообще нет.

Вопрос Катана О.В. - Можно ли отремонтировать двери в подвал? Я писала в ЖКС №3 два-три года назад. Результата нет. Писала и про лестницы на крышу, которые падают. Просила дерево убрать, которое нам в окна ветками бьет и корнями уже в подвале...

Авдеева : Двери в подвал требуют замены, а не ремонта. Будем работать.

По вопросам текущей крыши и падающего дерева подана жалоба в ГЖИ. Ждем ответа. Уборка лестниц практически не производится. График не соблюдается. Влажного подметания не бывает никогда, а сухое только по вызову. В лучшем случае влажная уборка раз в месяц. И то уборкой это сложно назвать. Лестницу просто пачкают.

Мошкарёва : Согласна. Убирают очень плохо, я постоянно хожу к мастеру Рониной О.В. и прошу убрать лестницу. А когда моют, то после уборки остаются грязные разводы на полу. За что мы платим?

Авдеева: Козырьки над входом в парадные тоже в аварийном состоянии. С них постоянно сыпятся куски цемента. В любое время можно получить травму. Летом прошлого года крышу козырька крыли. Я спросила у рабочего не рухнет ли козырек. Он сказал, что нет. Вероятно, сразу весь козырек не упадет, но по кусочкам будет падать и травмировать людей.

Выписка из реестра обращений мониторинговой службы Санкт-Петербурга «004» демонстрирует нашу необходимость обращаться туда по вопросам, которые должна решать

УК.

Все изложенное говорит о ненадлежащем (не обеспечивающим благоприятное и безопасное проживание граждан) содержании «ЖКС №3» нашего многоквартирного дома.

Согласно ЖК РФ ежегодно УК должна отчитываться перед собственниками об итогах управления за год. Никогда этого «ЖКС №3» не делал. В этом году наша УК стала инициатором общего собрания собственников. В повестку дня внесли вопрос о выборе Совета дома. Однако вопрос об отчете УК не был внесен в повестку. Почему? На мой запрос от 31.03.16 документы по выполненным работам не предоставлены. УК обязана раскрывать свои основные показатели финансово-хозяйственной деятельности, т. е. предоставлять на утверждение общего собрания план ремонта общего имущества, сметы работ, акты принятых работ. Ничего этого УК не делала ранее и не предоставила сейчас. Это также является нарушением норм ЖК РФ, согласно которым мы взаимодействуем.

На мой запрос по должникам от нашего дома ответ не последовал. Надо полагать, что у нас таковых нет. Поэтому мы можем рассчитывать на предоставление услуг по ремонту дома в объеме 100% собираемости платы по соответствующей статье с учетом всех 100 квартир.

Исходя из изложенного, предлагаю оценить работу ООО «ЖКС №3 Московского района» неудовлетворительной. При голосовании по формулировке «удовлетворительной» имеем :

«за» - удовлетворительной

«против» - неудовлетворительной

«воздержался» - ответ не ясен, т. к. для всех проживающих в доме важно как работает УК.

Прошу воздержаться от этой формулировки.

Есть ли желающие высказаться еще?

Желающих нет.

Вопрос 9-10. Авдеева :

После первого собрания в феврале Совет дома сделал запросы в ЖКС №3, произвел осмотр дома, изучил обстановку в соседних домах и в районе, председатель Совета была на приеме в ЖК РФ, в ЖА Московского района, звонила в ГЖИ с целью получить консультации по вопросам управления домом. Из совокупности полученной информации Советом был сделан вывод, что работать с ЖКС сложно и даже невозможно. ЖКС №3 обслуживает более 200 домов. Даже при большом желании они не смогут уделять нам внимание в том объеме, в каком нам бы хотелось. При таком хозяйстве невозможно строить планы отдельно для каждого дома. Мы видим, что дом доведен до плачевного состояния.

Самый надежный способ управления домом — создание ТСЖ. Совет изучил этот вопрос, в составе Вря Д.А., Белоусова Н.В., Авдеева Е.В. посетили заседание правления ЖСК на Пулковском ш.д.5. Дом нам понравился, чисто, аккуратно. Нам рассказали какую деятельность ведет правление, председатель, бухгалтер. Рассказали о взаимоотношениях с подрядными организациями. Показали договоры на услуги.

Однако, с учетом того, что наш дом небольшой (всего 100 квартир), не имеет нежилых помещений, которые можно было бы сдавать, т. е. нет источника дохода, то для создания ТСЖ пришлось бы увеличивать значительно ежемесячную плату, включив в нее содержание правления и бухгалтера. Мы не готовы пойти на это в настоящее время. Кроме того у нас пока нет кандидатуры для избрания председателем, т. к. эта работа требует времени, а оплачивается очень скудно.

Поэтому Совет дома принял решение предложить избрать способ управления домом с помощью управляющей организации. Совет и другие жильцы дома произвели мониторинг УК, работающих в нашем районе, были разосланы запросы, совершались звонки. В результате мы выбрали (и нам дали согласие) несколько УК. В частности была личная встреча с УК «Балтийская Управляющая Компания — БУК». Компания имеет на обслуживании 9 домов. Работают по городским тарифам, общаются с Советом, предоставляют сметы, планы, отчеты, акты, созывают собрания. Никаких вопросов по

обслуживанию нет. Аварийная служба круглосуточная. Готовы заключать отдельный договор с собственником Санкт-Петербург на их условиях. Однако Совет дома не очень устроило количество технических специалистов, которыми располагает компания, содержание дома осуществляется с помощью подрядной организации. Поэтому на рассмотрение нашего собрания мы предлагаем другую УК -ООО «Ремэкспосервис».

Данную компанию нам рекомендовало правление ЖСК на Пулковском ш.д5, которое уже много лет сотрудничает с ней. Работы по содержанию и ремонту дома выполняются качественно и в срок. Специалисты отличные. Уборка дома, участка, вывоз твердых бытовых отходов регулярная и качественная. Плата — по тарифам. Все работы согласуются с Советом дома. Инженеры компании приезжали в наш дом, осмотрели вместе с председателем здание. Акт оглашался. Дом готовы взять и приводить в порядок со скоростью, соизмеримой с размером наших материальных возможностей. Вопросы управления, безусловно, гарантируются в отличном качестве, а вот по ремонтам согласовано, что будут использоваться хорошие, современные материалы, а не самые дешевые и некачественные, которые через год-два подлежат замене. И, конечно, в первую очередь следует обратить внимание на коммуникации, осушение подвала и устранение течи на крыше.

Компания готова заключить договор на условиях, принятых общим собранием. Оглашаются условия договора — вопрос 13 в решении собственников.

Авдеева : Прошу поддержать Совет дома и проголосовать за избрание ООО «Ремэкспосервис» в качестве УК. Компания предоставила гарантийное письмо, которым обязуется заключить с нами договор на управление в случае избрания ее общим собранием.

Оглашается гарантийное письмо.

Вопросы от нескольких жильцов : Что нам делать, если новая компания не устроит нас?

Авдеева: Новая УК будет работать по договору, в котором будет указан срок его действия. Срок договора один год — это очень мало. Дом в плохом состоянии, а за год мы собираем всего 270 т.р., что очень мало для приведения дома в порядок. Обычно договоры заключаются на срок 3 года с возможностью досрочного расторжения в случае не исполнения его условий. Мы так и сделаем. Кроме того ежегодно УК будет отчитываться перед общим собранием о проделанной работе по управлению домом и мы сможем оценить работу. В случае , если нас что-то не устроит, будем искать другую компанию. Если не получится, обратимся в Администрацию Московского района, которая нам сможет помочь. Без управления дом не останется в любом случае. Однако, полагаю, что при слаженной работе Совета дома по взаимодействию с УК такого не произойдет.

Но вообще у Совета дома долгосрочная цель — создание ТСЖ . Это самая правильная форма управления.

Вопрос: Сколько мы будем платить?

Авдеева: Плата не изменится. Компания работает по городским тарифам. Но если мы решим, что хотим побыстрее привести дом в порядок, то сможем решением общего собрания плату за текущий ремонт увеличить. На сегодняшнем собрании такой вопрос не ставится. Квитанции скорее всего будут такие же, розовые. В случае избрания новой УК, вся информация будет доведена до собственников через информационные стенды, группу «Вконтакте», через членов Совета дома.

Вопросов нет.

Авдеева : Следующие вопросы 14-16 по ограничению пользования земельным участком. Во

избежание продажи квартир в нашем доме на первых этажах под нежилые помещения и устройство в них магазинов и центров услуг, Совет дома предлагает нам воспользоваться своим правом на введение ограничения пользования земельным участком. Предлагается запретить строительство на нем чего-либо, в том числе крылец и обустройство дорожек. Полагаем, что такая мера оградит нас и сохранит наш дом как жилой. Данное решение, если оно будет принято, будет доставлено в Администрацию Московского района, т. к. именно Администрация принимает решение о переводе квартир из жилого в нежилой фонд.

Чтобы не ограничить себя при этом, предлагается принять решение о признании существующей дорожки между 4 и 5 парадными. Дорожка была всегда, но ее почему-то не заасфальтировали. Совет дома готов заняться вопросом ее обустройства с помощью новой УК. И по просьбе жильцов 2 парадной вынесен вопрос о строительстве дорожки от парадной 2 до внутридворового проезда.

Вопросов нет.

Присутствующим на собрании розданы бюллетени для голосования — решения собственников. Члены Совета дома получили бюллетени-решения для собственников своих парадных, которые не присутствовали на собрании.

31 мая 2016 года по адресу Новоизмайловский пр., д.20, корп.1, кв.47 счетной комиссией в составе Вря Д.А., Бортников В.Ю., Авдеева Е.В. проводится подсчет голосов.

Сдано 79 бюллетеней -решений собственников, обладающих совокупно жилой площадью 3175,5 кв.м., т. е. 3175,5 голосами.

Бюллетени проверены на наличие Ф.И.О. собственника, реквизитов документов, подтверждающих право собственности, реквизитов и самих доверенностей от представителей собственников, правильность заполнения бюллетеней (по одному знаку голосования для каждого вопроса), наличие в конце даты и подписи.

Бюллетень -решение кв.4 Зимина не содержит номер документа, подтверждающего право собственности, поэтому бюллетень Зиминной И.В. с голосами 44,8 к голосованию не допускается.

К голосованию допускаются 78 бюллетеней общим количеством голосов 3130,7, что составляет 69,8 % общего числа голосов собственников в доме.

В бюллетене по кв.60 — Куценко, не допущены к голосованию вопросы 3 и 12, по которым не выбран ни один пункт.

Итоги голосования:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии собрания:

Предлагаются следующие кандидатуры :

Председатель собрания Авдеева Е.В. кв.47

Секретарь собрания Бортников В.Ю. кв.26

Члены счетной комиссии Вря Д.А. кв.21, Бортников В.Ю. кв.26, Авдеева Е.В. кв.47

«ЗА» - 3130,7 - 100%

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решение : Избрать председателем собрания Авдееву Е.В. кв.47, секретарем собрания Бортникова В.Ю. кв.26, членами счетной комиссии Вря Д.А. кв.21, Бортников В.Ю. кв.26, Авдеева Е.В. кв.47

2. Принятие решения о способах извещения собственников о проведении общих собраний собственников.

2.1 Совет дома размещает извещения в следующих местах, а собственники самостоятельно выбирают удобный для них способ получения информации :

- На информационном стенде Совета дома
- В группе «МКД Новоизмайловский 20-1» в социальной сети «Вконтакте»
- По электронной почте (адрес электронной почты сообщается председателю Совета дома в письменном виде)
- Извещение доставляется в двери квартиры собственника
- Собственник Санкт-Петербург извещается всегда в письменном виде.

2.2. Если инициатором собрания является управляющая компания или отдельные собственники, то они извещают об этом председателя Совета дома в письменном виде под роспись не менее, чем за 20 дней до даты проведения собрания, а председатель Совета принимает меры к извещению всех собственников способами, указанными в п.2.1.

«ЗА» — - 3075,0 — 98,2%
«ПРОТИВ» - 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,7 - 1,8%

Решение : Принять следующие способы извещения собственников о проведении общих собраний собственников :

- На информационном стенде Совета дома
- В группе «МКД Новоизмайловский 20-1» в социальной сети «Вконтакте»
- По электронной почте (адрес электронной почты сообщается председателю Совета дома в письменном виде)
- Извещение доставляется в двери квартиры собственника
- Собственник Санкт-Петербург извещается всегда в письменном виде.

Если инициатором собрания является управляющая компания или отдельные собственники, то они извещают об этом председателя Совета дома в письменном виде под роспись не менее, чем за 20 дней до даты проведения собрания, а председатель Совета принимает меры к извещению всех собственников указанными способами.

3. Принятие решения о способах извещения собственников о принятых решениях на общих собраниях собственников.

Копия протокола собрания полностью размещается в группе «Вконтакте», подлинник протокола и все материалы доступны для ознакомления у председателя Совета дома. Выписка из протокола в части решения размещается на стендах Совета дома, расположенных в каждой парадной.

«ЗА» - 3030,2 -98,2%
«ПРОТИВ» - 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,7 - 1,8%

Решение : Размещать копию протокола собрания полностью в группе «Вконтакте», подлинник протокола и все материалы доступны для ознакомления у председателя Совета дома. Выписка из протокола в части решения размещается на стендах Совета дома, расположенных в каждой парадной.

4. Принятие решения о способах информирования собственников о деятельности Совета многоквартирного дома (МКД).

Совет дома информирует собственников о своей деятельности ежегодно на очередном общем собрании собственников в виде отчета о проделанной работе, в течение года на

информационных стендах Совета дома, расположенных в каждой парадной и в группе «МКД Новоизмайловский 20-1» в социальной сети «Вконтакте».

«ЗА» - 2977,8 — 95,1%
«ПРОТИВ» - 76,1 - 2,4%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,8 - 2,5%

Решение :Совет дома информирует собственников о своей деятельности ежегодно на очередном общем собрании собственников в виде отчета о проделанной работе, в течение года на информационных стендах Совета дома, расположенных в каждой парадной и в группе «МКД Новоизмайловский 20-1» в социальной сети «Вконтакте».

5. Принятие решения о сроках проведения очередных собраний собственников.

Проводить ежегодные общие собрания собственников во втором квартале каждого года.

«ЗА» - 3075,0 — 98,2%
«ПРОТИВ» - 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,7 — 1,8%

Решение :Проводить ежегодные общие собрания собственников во втором квартале каждого года.

6.Принятие решения о месте хранения подлинников бланков для голосования — решений собственников — у председателя МКД.

Хранить подлинники бланков для голосования ,решений собственников у председателя Совета дома.

«ЗА» - 3075,0 — 98,2%
«ПРОТИВ» - 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,7 - 1,8%

Решение :Хранить подлинники бланков для голосования ,решений собственников у председателя Совета дома.

7.Утверждение Положения о Совете дома.

Утвердить Положение о Совете дома.

«ЗА» - 2115,9 - 67,6%
«ПРОТИВ» - 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1014,8- 32,4%

Решение : Утвердить Положение о Совете дома.

8. Отчет управляющей компании ООО «ЖКС №3 Московского района» о проведенных работах по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД за период 2013-2015 г. с предоставлением договоров и копий договоров с подрядными организациями, смет и копий смет по выполненным работам, актов и копий актов приемки работ, актов и копий актов ежегодных осмотров МКД, в том числе сведений о состоянии МКД на данный момент и предложений УК по содержанию и текущему ремонту МКД на 2016 год.

Признать работу УК ООО «ЖКС №3 Московского района» удовлетворительной.

«ЗА» - 353,6 - 11,3%
«ПРОТИВ» - 1752,2 - 56,0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1024,9 - 32,7%

Решение : Признать работу УК ООО «ЖКС №3 Московского района» неудовлетворительной.

9. Принятие решения о способе управления МКД - с помощью управляющей компании. Выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии с п.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ «управление управляющей организацией».

«ЗА» - 2049,9 — 65,5%
«ПРОТИВ» - 55,7 - 1,8%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1025,1 — 32,7%

Решение : Выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии с п.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ «управление управляющей организацией».

10.Выбор в качестве управляющей организации ООО «Ремэкспосервис».
Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Ремэкспосервис».

«ЗА» - 1960,5 — 62,6%
«ПРОТИВ» - 145,1 - 4,6%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1025,1 — 32,7%

Решение : Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Ремэкспосервис».

11.Доверить председателю Совета дома после принятия Советом дома решения о согласовании текста Договора с управляющей компанией подписать Договор от имени всех собственников. По данному вопросу оформляется отдельный документ — Доверенность, которая считается удостоверенной решением общего собрания.

«ЗА» - 2049,9 — 65,5%
«ПРОТИВ» - 55,7 - 1,8%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1025,1 - 32,7%

Решение : Доверить председателю Совета дома после принятия Советом дома решения о согласовании текста Договора с управляющей компанией подписать Договор от имени всех собственников. По данному вопросу оформляется отдельный документ — Доверенность, которая считается удостоверенной решением общего собрания.

12.Доверить председателю Совета дома обращаться от имени собственников в органы исполнительной власти и представлять интересы собственников МКД по вопросам управления МКД , содержания и текущего ремонта общего имущества МКД во всех судах общей юрисдикции, начиная со дня подписания протокола данного общего собрания и до окончания срока полномочий председателя 01.04.2017.

«ЗА» - 2964,1 — 96,1%
«ПРОТИВ» - 55,7 - 1,8%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 66,1 - 2,1%

Решение : Доверить председателю Совета дома обращаться от имени собственников в органы исполнительной власти и представлять интересы собственников МКД по вопросам управления МКД, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД во всех судах общей юрисдикции, начиная со дня подписания протокола данного общего собрания и до окончания срока полномочий председателя 01.04.2017.

13. Доверить Совету МКД согласовать Договор управления с управляющей компанией (далее УК) на следующих основных условиях :

- Управляющая компания (далее УК) берет на себя управление многоквартирным домом (далее МКД) по адресу Новоизмайловский пр, 20 корп.1 и обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД в соответствии с постановлением правительства №416 от 15.05.2013 в сроки, установленные Договором управления, но не менее одного года.
- УК обязуется обеспечить собственникам и лицам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях МКД благоприятное и безопасное проживание, предоставление коммунальных услуг в соответствии с постановлением №354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. От 25.12.2015) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда", в том числе обеспечение аварийной службой, капитальный ремонт в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта и решением общего собрания собственников.
- Цена Договора управления формируется на основе тарифов, устанавливаемых уполномоченными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.
- УК обязуется заключать договоры с третьими лицами на аренду общего имущества МКД, в том числе для размещения оборудования интернет-провайдерами, размещение любых видов рекламы с использованием общего имущества МКД. Плата по данным договорам перечисляется в счет текущего ремонта МКД. Все договоры с третьими лицами согласовываются и утверждаются решением Совета дома в соответствии с Положением о Совете дома.
- УК взаимодействует с собственниками через Совет дома в соответствии с Положением о Совете дома.
- Совет дома рассматривает предложения УК по содержанию и ремонту общего имущества МКД на следующий год, вносит свои предложения и после обсуждения с уполномоченными лицами УК принимает решение об утверждении плана работ и смет. Совет дома имеет право контролировать ход выполнения работ по ремонту общего имущества и принимает выполненные работы по акту.
- УК ежеквартально в письменном или электронном виде, а в экстренных случаях немедленно по телефону информирует председателя Совета дома или его заместителя о

состоянии общего имущества МКД. УК предоставляет ежегодный отчет на основании совместного с Советом дома акта осмотра общего имущества общему собранию собственников о выполненных за год работах и предоставленных услугах, а также предложения на следующий год по содержанию и ремонту общего имущества.

- УК берет на себя обязательство по проведению капитального ремонта МКД в сроки, утвержденные региональной программой капремонта и общим собранием собственников за счет взносов, перечисляемых собственниками в фонд регионального оператора.

- УК обязуется организовать прием платы за свои услуги с собственников МКД путем направления квитанций для оплаты по месту жительства каждого собственника.

- УК обязуется заключать договоры в интересах собственников с третьими лицами для обеспечения работы общей телевизионной антенны, радиоточек, паспортно-визовой службы.

- УК обязуется вести работу по взысканию долгов с собственников жилых помещений в МКД.

- Собственники помещений в МКД обязуются регулярно в установленные Договором сроки и в полном объеме вносить плату по Договору управления, бережно относиться к общему имуществу МКД, соблюдать нормы и правила эксплуатации общего имущества в МКД и правила потребления и учета расхода коммунальных услуг, своевременно предоставлять показания квартирных приборов учета коммунальных ресурсов.

- Собственники обязуются в случаях возникновения аварийных ситуаций немедленно сообщать о них в УК.

- В случае несоблюдения действующего законодательства и положений данного Договора, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- В случае возникновения спорных ситуаций стороны принимают меры к мирному решению спора путем переговоров, а в случае недостижения договоренности в судебном порядке.

«ЗА»	- 2063,9 — 65,9% или 46% всех собственников
«ПРОТИВ»	- 86,6 - 2,8% или 1,9% всех собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	- 980,2 - 31,3% или 21,8% всех собственников

Решение : Доверить Совету МКД согласовать Договор управления с управляющей компанией (далее УК) на указанных условиях, за исключением формулировки «- УК обязуется заключать договоры с третьими лицами на аренду общего имущества МКД, в том числе для размещения оборудования интернет-провайдерами, размещение любых видов рекламы с использованием общего имущества МКД. Плата по данным договорам перечисляется в счет текущего ремонта МКД. Все договоры с третьими лицами согласовываются и утверждаются решением Совета дома в соответствии с Положением о Совете дома», которая требует принятия 2/3 от общего числа голосов собственников.

14. Введение ограничения пользования земельным участком, находящимся в составе общего имущества МКД в виде запрета на строительство на нем крылец и устройство дополнительных дорожек по территории зеленой зоны участка.

Ограничить использование земельного участка, находящегося в составе общего имущества МКД по адресу Новоизмайловский пр., д.20, копр.1, запретив на нем любое

строительство, в том числе крылец, а также запретить строительство новых дорожек.

«ЗА» - 2907,7 — 64,8% всех собственников
«ПРОТИВ» - 126,4 - 2,8% всех собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 96,6 — 2,2% всех собственников

Решение : Не принимать решение по вопросу.

15. Принятие решения о признании дорожки между парадными 4 и 5, а также проход вдоль дома

до въезда во двор существующими и их обустройстве.

Признать, что дорожка между парадными 4 и 5 ,а также проход вдоль дома до въезда во двор существуют и поручить Совету дома принять меры к их обустройству.

«ЗА» - 2863,7 — 63,8% всех собственников
«ПРОТИВ» - 230,8 — 5,1% всех собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36,2 — 0,8% всех собственников

Решение : Не принимать решение по вопросу.

16. Принять решение о строительстве дорожки от второй парадной до внутридворового проезда

Бюллетени проверены на наличие Ф.И.О. собственника, реквизитов документов, подтверждающих право собственности, реквизитов и самих доверенностей от представителей собственников, правильность заполнения бюллетеней (по одному знаку голосования для каждого вопроса), наличие в конце даты и подписи. **да.**

В интересах жильцов второй парадной обязать Совет дома принять меры для строительства

дорожки от второй парадной до внутридворового проезда.

«ЗА» - 1951,8 — 43,5% всех собственников
«ПРОТИВ» - 175,1 - 3,9% всех собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1003,8 — 22,4% всех собственников

Решение : Не принимать решение по вопросу.

Протокол изготовлен в трех экземплярах. Первый хранится у председателя Совета дома по адресу Новоизмайловский пр., д.20, корп.1, кв.47, второй передается в ООО «ЖКС №3 Московского района» по адресу Новоизмайловский пр., д.85, корп.2, третий передается в ООО «Ремэкспосервис», копия протокола и копии решений собственников в 5-дневный срок со дня изготовления передаются в Городскую жилищную инспекцию по Санкт-Петербургу для хранения.

Исполнение решений общего собрания возлагается на председателя Совета МКД, Авдееву Е.В.

Председатель собрания

Е.В.Авдеева

Секретарь собрания

В.Ю.Бортников

Члены счетной комиссии

Е.В.Авдеева

В.Ю.Бортников

Д.А.Вяря