

ПРОТОКОЛ № 1 от 28. 02. 2017
внеочередного общего собрания Собственников помещений дома 27 по ул. Бассейной, проводимого в очно-заочной форме с письменной формой голосования с 17.02.2017 по 25.02.2017 и сроком изготовления протокола 06.02.2017.

Инициатор собрания — председатель Совета дома Куркин Александр Иванович, кв.69, тел. 8-952-369-65-60

Очная часть проводится во дворе д. 27 по ул. Бассейной.

На собрании присутствуют:

- 1) собственники помещений 1, 2, 21, 27, 32, 39, 42, 54, 65, 69, 82, 83, 89, 91, 92 – общей площадью 1137,8 кв.м, обладающие 1137,8 голосами;
- 2) собственник «Санкт-Петербург» в лице представителя Ширяева Виктора Владимировича, обладающий 176, 5 голосами.

Приглашенные лица:

- 1) заместитель генерального директора ООО «ЖКС №3 Московского района» Засядь-Волк А.В.;
- 2) генеральный директор ООО «Ремэкспосервис» Ласовский В.А.;
- 3) председатели Советов домов 20/1 по Новоизмайловскому пр., 45 по ул. Бассейной и 40 по ул. Авиационной.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме составляет 7326,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников физических и юридических лиц составляет 7144,6.

На собрании присутствуют собственники, обладающие 1137,8 голосами, что составляет 15,9% от общего числа собственников, то есть кворум для голосования отсутствует.

Собрание (очную часть) открыл зам. председателя Совета дома Сушанский А.Г., который проинформировал присутствующих о способах получения материалов для голосования (бланки Решений собственников по вопросам, внесенным в повестку, проект договора управления многоквартирным домом, разъяснения по пунктам повестки) и предложил в связи с отсутствием кворума, необходимого для голосования, перейти к стадии заочной формы голосования по поставленным в повестку собрания вопросам.

В завершающей части очной формы собрания дали слово двум приглашенным лицам.

1. Зам. генерального директора ООО «ЖКС №3 Московского района» Засядь-Волк А.В. кратко проинформировал собравшихся о некоторых работах по текущему ремонту, выполненных управляющей компанией в нашем доме за 2014, 2015, 2016 годы. Затем ответил на ряд замечаний по работе компании.

2. Генеральный директор ООО «Ремэкспосервис» Ласовский В.А. кратко проинформировал о деятельности своей компании. ООО «Ремэкспосервис» занимается строительством и ремонтом домов, а также обслуживанием и управлением жилыми и нежилыми домами. С 1 октября 2016 г под управление этой компании из ООО «ЖКС №3 Московского района» перешел дом 20/1 по Новоизмайловскому пр. Этот дом находился в плачевном состоянии (болото и комары в подвале, оголенные и беспорядочно висячие провода и т.д.). За 4 месяца удалось привести этот дом в безопасное состояние.

Затем ответил на вопросы.

- Сколько домов вы обслуживаете?

В.А. Ласовский: мы обслуживаем и управляем 22 жилыми и нежилыми домами.

- Каковы размеры коммунальных платежей в управляемых вами домами?

В.А. Ласовский: мы работаем по городским тарифам, и размеры коммунальных платежей мы не вправе изменять в большую или меньшую сторону. Но вот расходуем мы деньги, поступившие по статье «Текущий ремонт», более экономно, чем ООО «ЖКС №3», так как работы выполняем с меньшими расценками.

Подсчет голосов, поданных в письменной форме.

Подсчет голосов, поданных в письменной форме в виде решений собственников, проводился 28.02.2017 по адресу ул. Бассейная, д. 27 счетной комиссией в составе: Антонян А.А. (кв. 33), Жуков В.Ю. (кв. 95), Куркин А.И. (кв. 69), Лысин Л.Э. (кв. 39), Русан Б.И. (кв. 58), Рыхлик Г.Н. (кв. 1), Сушанский А.Г. (кв. 91).

При подсчете голосов учитывалось, что каждый собственник обладает количеством голосов равным количеству квадратных метров принадлежащей ему жилой площади, и эта величина пропорциональна его доле в общем имуществе собственников. При этом размер жилой площади учитывался согласно Приказу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.08.2015 N 59-п "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости помещений площадью менее 3000 кв. м на территории Санкт-Петербурга".

Общая полезная площадь здания составляет 7326,5 кв. м.

Счетная комиссия приняла решение считать голоса и проценты принятых «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» от общего количества голосов исходя из общего числа голосов в соответствии с общим метражом общей полезной площади 7326,5 кв. м.

Голосование проводилось с 17.02.2017 г по 25.02.2017 г., о чем все собственники были проинформированы письменно.

На момент окончания голосования 21.00 ч. 28.02.2017 года подано:

решения собственника помещений «Санкт-Петербург» - 29, 71, 1Н, Н-Н;

85 решений собственников помещений физических лиц – 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 41, 43, 46, 47, 52, 55, 58, 60, 68, 69, 70, 75, 77, 81, 83, 84, 85, 87, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 7Н, 9Н, 15Н, 22Н, 23Н.

Все это составляет 4687,9 голосов или 65,6% от всех голосов собственников помещений.

Кворум имеется.

Счетная комиссия приступила к проверке заполнения бланков решений.

При проверке решений выявлены следующие нарушения правил голосования:

№ кв.	Фамилия собственника	Номер вопроса	Нарушение
83	Павлов Д.В.	1-11	Дата заполнения бюллетеня 3 марта 2017 г., что не соответствует условиям голосования.

Решили: мнение данного собственника по указанным вопросам при подсчете голосов не учитывать.

Таблица результатов голосования

за			против			воздержался		
% от всех собст.	Абсол. число голосов	% от проголо-совав.	% от всех собст.	Абсол. число голосов	% от проголо-совав.	% от всех собст.	Абсол. число голосов	% от проголо-совав.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
63,8	4555	97,2	0	0	0	1,8	132,9	2,9

1. Процедурные вопросы (избрание председателя, секретаря, членов счётной комиссии собрания).

Председатель собрания: А.И. Куркин

Секретарь собрания: А.Г. Сушанский

Члены счетной комиссии: А.И. Куркин, А.Г. Сушанский, А.А. Антонян.

Согласно Протоколу Совета дома №1 от 28.02.2017 г. в состав счетной комиссии дополнительно введены следующие представители от каждой парадной: Рыхлик Г. Н., Лысин Л. Э., Русан Б. И., Жуков В. Ю.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
63,8	4555	97,2	0	0	0	1,8	132,9	2,9

Решили: утвердить кандидатуры председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания.

2. Расторгнуть договор управления с ООО «ЖКС №3 Московского района». Дату расторжения договора считать с даты внесения ООО «Ремэкспосервис» в Реестр лицензий Санкт-Петербурга по управлению многоквартирным домом (МКД) по адресу: ул. Бассейная, дом 27.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
59,4	4244,8	90,5	1,9	133,7	2,8	4,3	309,4	6,6

Решили: расторгнуть договор управления с ООО «ЖКС №3 Московского района». Дату расторжения договора считать с даты внесения ООО «Ремэкспосервис» в Реестр лицензий Санкт-Петербурга по управлению многоквартирным домом (МКД) по адресу: ул. Бассейная, дом 27.

3. Избрать в качестве Управляющей организации ООО «Ремэкспосервис».

1	2	3	4	5	6	7	8	9
59,4	4243,8	90,5	1,9	133,7	2,8	4,3	309,4	6,6

Решили: избрать в качестве Управляющей организации ООО «Ремэкспосервис».

4. Утвердить договор управления с ООО «Ремэкспосервис». Начало действия договора считать с даты внесения ООО «Ремэкспосервис» в Реестр лицензий Санкт-Петербурга по управлению МКД по адресу: ул. Бассейная, дом 27.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
60,2	4299,5	91,8	1,9	133,7	2,8	4,3	309,4	6,6

Решили: утвердить договор управления с ООО «Ремэкспосервис». Начало действия договора считать с даты внесения ООО «Ремэкспосервис» в Реестр лицензий Санкт-Петербурга по управлению МКД по адресу: ул. Бассейная, дом 27.

5. Потребовать у ООО «ЖКС №3 Московского района» перечислить в ООО «Ремэкспосервис» неосвоенные денежные средства, полученные от Собственников помещений по статье платежей «Текущий ремонт», а также средства, полученные от провайдеров и владельцев наружной рекламы за пользование общим имуществом Собственников в 2015–2016 гг.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
59,4	4243,8	90,5	1,9	133,7	2,8	4,3	309,4	6,6

Решили: потребовать у ООО «ЖКС №3 Московского района» перечислить в ООО «Ремэкспосервис» неосвоенные денежные средства, полученные от Собственников помещений по статье платежей «Текущий ремонт», а также средства, полученные от провайдеров и владельцев наружной рекламы за пользование общим имуществом Собственников в 2015–2016 гг.

6. Прекратить полномочия ООО «ЖКС №3 Московского района» заключать от имени Собственников помещений договоры возмездного пользования общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), а также договоры поручений или агентские договоры с третьими лицами, связанные с размещением на общем домовом имуществе линий связи и различного оборудования.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
59,4	4244,8	90,5	1,9	133,7	2,8	4,3	309,4	6,6

Решили: прекратить полномочия ООО «ЖКС №3 Московского района» заключать от имени Собственников помещений договоры возмездного пользования общим имуществом в МКД, а также договоры поручений или агентские договоры с третьими лицами, связанные с размещением на общем домовом имуществе линий связи и различного оборудования, с даты подписания данного договора.

7. В случае избрания в качестве управляющей организации ООО «Ремэкспосервис», наделить ее следующими полномочиями:

7.1. Заключать от имени Собственников помещений договоры возмездного пользования общим имуществом в МКД для размещения линий связи (Интернет, телевидение), информационных и рекламных конструкций, дополнительного оборудования (кондиционеры, вентиляция), а также договоры поручений или агентские договоры с третьими лицами в интересах Собственников МКД, связанные с размещением на общем домовом имуществе вышеперечисленного оборудования.

7.2. Направлять средства, полученные от возмездного пользования общим имуществом МКД, на цели благоустройства дома и двора, согласовывая эти расходы с Советом дома.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
59,8	4273,1	91,2	1,9	133,7	2,9	4,0	281,1	6,0

Решили: наделить полномочиями ООО «Ремэкспосервис» заключать от имени Собственников помещений договоры возмездного пользования общим имуществом в МКД для размещения линий связи (Интернет, телевидение), информационных и рекламных конструкций, дополнительного оборудования (кондиционеры, вентиляция), а также договоры поручений или агентские договоры с третьими лицами в интересах Собственников МКД, связанные с размещением на общем домовом имуществе вышеперечисленного оборудования, а также направлять средства, полученные от возмездного пользования общим имуществом МКД, на цели благоустройства дома и двора, согласовывая эти расходы с Советом дома.

8. Предоставить полномочия членам Совета дома обращаться в судебные инстанции для отстаивания интересов жителей дома.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
62,3	4449,6	95,0	1,1	78,0	1,7	2,2	160,3	3,4

Решили: предоставить полномочия членам Совета дома обращаться в судебные инстанции для отстаивания интересов жителей дома.

9. Предоставить полномочия Совету дома формировать «Расширенный Совет дома», как совещательный орган, способный обсуждать любые вопросы жизнедеятельности дома и выработать по ним обоснованные предложения.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
63,3	4527,6	96,6	0	0	0	2,2	160,3	3,4

Решили: предоставить полномочия Совету дома формировать «Расширенный Совет дома», как совещательный орган, призванный обсуждать любые вопросы жизнедеятельности дома и выработать по ним обоснованные предложения.

10. Установить видеонаблюдение во всех парадных и во дворе за счет средств городской программы «Безопасный дом». Для этого предложить директору ООО «Ремэкспосервис» заключить договор с ООО «Авентин Сервис» на установку оборудования и его сервисное обслуживание.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
61,7	4406,9	94,0	0	0	0	3,9	281,0	0,6

Решили: установить видеонаблюдение во всех парадных и во дворе за счет средств городской программы «Безопасный дом». Для этого предложить директору ООО «Ремэкспосервис» заключить договор с ООО «Авентин Сервис» на установку оборудования и его сервисное обслуживание.

11. Дать согласие использовать воду для общедомовых нужд на полив в летний период кустов и деревьев во дворе.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
63,0	4505,1	96,3	0	0	0	1,1	9,9	1,7

Решили: дать согласие использовать воду для общедомовых нужд на полив в летний период кустов и деревьев во дворе.

Председатель собрания:

Куркин А.И. Куркин

Секретарь собрания:

Сушанский А.Г. Сушанский

Члены счетной комиссии:

Антонян А.А. Антонян

Лысин Л.Э. Лысин

Жуков В.Ю. Жуков

Русан Б.И. Русан

Рыхлик Г.Н. Рыхлик

Приложения:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Бассейная, 27 по вопросам, поставленным на голосование – на 86 листах.
2. Реестр собственников помещений дома 27 по ул. Бассейной – на трех листах.