

ПРОТОКОЛ № 1
Общего очередного ежегодного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме/членов товарищества
по адресу: Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 15 лит.А

город Санкт-Петербург

26 июня 2017 г

Место проведения собрания:

очная форма- 197110, Санкт-Петербург, Морской пр. д.15 ТСЖ «Морской 15», помещение 2Н (паркинг).

Время проведения собрания: 17 апреля 2017 года 19ч. 30мин.

Место проведения собрания:

заочная форма- 197110, Санкт-Петербург, Морской пр. д.15 ТСЖ «Морской 15».

Время проведения: с 00ч. 00 мин. 18.04.2017 по 24ч. 00 мин. 17.06.2017г.

Решения сданы и направлены по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Морской пр. д.15 ТСЖ «Морской 15», управляющему/охране.

Собрание проведено в очно-заочной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет: 13083,60 кв.м., в том числе: жилая площадь 9362,40 кв.м., нежилая площадь 3721,20 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью: 10714,70 кв.м., что составляет 81,89 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе Лиходед Светланы Юрьевны, которая является собственником помещения в многоквартирном доме кв.№2.

Управление многоквартирным домом осуществляется: Товарищество собственников жилья «Морской 15», Председатель правления Лиходед Светлана Юрьевна, тел. (812) 687-38-25, e-mail: tsnmorskoy15@mail.ru

На момент проведения собрания, Председателем правления, избранным на общем собрании собственников, является собственник кв.№2 Лиходед Светлана Юрьевна, тел. (812) 687-38-25, e-mail: tsnmorskoy15@mail.ru

Повестка дня общего собрания собственников помещений

Процедурные вопросы.

1. Избрание Председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.

Повестка дня:

1. Отчет Правления ТСЖ «Морской 15» о проделанной работе за 2016-2017гг.
2. Отчет ревизора ТСЖ «Морской 15» за период 2016-2017гг.
3. Утверждение плана-графика работ на 2017-2018 г.г.
4. Утверждение сметы доходов и расходов (бюджета) ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..
5. Утверждение методики по расчету начислений для помещений ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..
6. Утверждение размера платы за передачу в пользование объектов общего имущества собственников МКД, в т.ч. при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
7. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на условиях, определенных решением общего собрания.

8. Утверждение решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (положение со схемой парковки и проезда на внутриворотовой территории).

9. Оформление прав (в т.ч. собственности) на земельный участок под и прилегающий к многоквартирному жилому дому по адресу нахождения ТСЖ с дальнейшим обращением для его формирования в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

10. Выбор уполномоченного лица по пункту 8,9 повестки дня.

11. Наделение уполномоченного лица правом осуществлять необходимые действия по пункту 8,9 повестки дня.

12. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

13. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

14. Выбор владельца специального счета.

15. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

16. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола общего собрания.

17. Выбор места и адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

18. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.

19. Компенсация затрат ТСЖ «Морской 15» (целевой сбор) услуг по переоценке кадастровой стоимости нежилого помещения 2-Н паркинга (голосуют только собственники помещения 2-Н паркинга).

20. Утверждение сметы (целевого сбора)/дизайн-проекта ремонта 4-х парадных МКД (голосуют только собственники квартир и нежилых помещений -колясочных в парадных).

Процедурные вопросы:

Избрание председателя общего собрания.

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя собрания:
Председатель собрания – Лиходед Светлана Юрьевна, кв.2.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 80,89 %

Против – 0 %

Воздержались – 1 %

Иной кандидат: _____ не заявлено.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем общего собрания избрана Лиходед Светлана Юрьевна, кв.№2.

2. Избрание секретаря общего собрания.

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве секретаря:
Секретарь собрания- Управляющий ТСЖ Маслюков-Малов Михаил Сергеевич.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

1 – 80,89 %

Против – 0 %
Воздержались – 1 %

Иной кандидат _____ не заявлено.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Секретарем собрания избран Управляющий ТСЖ Маслоков-Малов Михаил Сергеевич.

. Избрание счетной комиссии общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры:

Петренко Анна Иосифовна кв.№77

Исакова Лариса Альбертовна кв.№80

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 80,89 %

Против – 0 _____ %

Воздержались – 1 %

Иной кандидат _____ не заявлено.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать счетную комиссию общего собрания:

Петренко Анна Иосифовна кв.№77

Исакова Лариса Альбертовна кв.№80

1. **Отчет Правления ТСЖ «Морской 15» о проделанной работе за 2016-2017гг.**
Заслушали отчет Правления ТСЖ «Морской 15» о проделанной работе за 2016-2017гг.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 68,42 %

Против – 0 %

Воздержались – 2,76 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Утвердить отчет Правления ТСЖ «Морской 15» о проделанной работе за 2016-2017гг.

2. **Отчет ревизора ТСЖ «Морской 15» за период 2016-2017гг.**
Заслушали отчет ревизора ТСЖ «Морской 15» за период 2016-2017гг.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 68,42 %

Против – 0 %

Воздержались – 2,76 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет ревизора ТСЖ «Морской 15» за период 2016-2017гг.

3. **Утверждение плана-графика работ на 2017-2018 г.г.**
Инициатором собрания предложен план-график работ на 2017-2018 г.г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 61,88 %

Против – 1,65 %

Воздержались – 3,77 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить план-график работ на 2017-2018 г.г.

4. Утверждение сметы доходов и расходов (бюджета) ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..

Заслушали представленную инициатором собрания смету доходов и расходов (бюджета) ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 64,80 %

Против – 2,37 %

Воздержались – 3,78 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить смету доходов и расходов (бюджета) МКД ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..

5. Утверждение методики по расчету начислений для помещений ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..

Заслушали представленную инициатором собрания методику по расчету начислений для помещений ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г..

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 61,61 %

Против – 3,40 %

Воздержались – 9,18 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить методику по расчету начислений для помещений МКД ТСЖ «Морской 15» на 2017-2018г.г.

6. Утверждение размера платы за передачу в пользование объектов общего имущества собственников МКД, в т.ч. при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Заслушали инициатора собрания по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 56,43 %

Против – 3,95 %

Воздержались – 6,46 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В связи с отсутствием необходимого количества голосов вопрос не утвержден.

7. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на условиях, определенных решением общего собрания.

Заслушали инициатора собрания по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 63,70 %

Против – 0,91 %

Воздержались – 5,58 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В связи с отсутствием необходимого количества голосов вопрос не утвержден.

8. Утверждение решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (положение со схемой парковки проезда на внутриворотовой территории).

Заслушали инициатора собрания по данному вопросу с указанием на разметку внутривортовой территории для парковки транспортных средств согласно схемы и соответствующее положение.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 68,36 %

Против – 0 %

Воздержались – 3,58 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им согласно положения со схемой парковки и проезда на внутривортовой территории.

9. Оформление прав (в т.ч. собственности) на земельный участок под и прилегающий к многоквартирному жилому дому по адресу нахождения ТСЖ с дальнейшим обращением для его формирования в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

Заслушали инициатора собрания по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 67,34 %

Против – 0 %

Воздержались – 4,60 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Оформить права (в т.ч. собственности) на земельный участок под и прилегающий к многоквартирному жилому дому по адресу нахождения ТСЖ с дальнейшим обращением для его формирования в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

10. Выбор уполномоченного лица по пункту 8,9 повестки дня.

Заслушали инициатора собрания по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 73,82 %

Против – 0 %

Воздержались – 4,14 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать уполномоченным лицом по п.8 и п.9 повестки дня гражданина РФ Лиходед Светлану Юрьевну (Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15 кв.2, 09.10.1984г.р.)

11. Наделение уполномоченного лица правом осуществлять необходимые действия по пункту 8,9 повестки дня.

Заслушали инициатора собрания по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 76,89 %

Против – 0 %

Воздержались – 2,55 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Наделить уполномоченное лицо Лиходед Светлану Юрьевну (Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15 кв.2, 09.10.1984г.р.) по п.8 п 9 повестки дня собрания правом осуществлять необходимые действия: в т.ч. все действия, необходимые для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного

частка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в том числе правом на согласование границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также правом на согласование ограничений использования земельного участка, в том числе введение ограничений пользования им, правом заключать договор на проведение работ по межеванию земельного участка с топогеодезической организацией, включенной в реестр организаций, выполняющих работы по межеванию земельных участков на территории Санкт-Петербурга.

12. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственникам помещений в многоквартирном доме инициатором собрания предложено принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 72,88 %

Против – 2,58 %

Воздержались – 3,01 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «Морской 15» с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.

13. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Инициатором собрания собственникам помещений предложено выбрать один из представленных вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 74,48 %

Против – %

Воздержались – 2,65 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

14. Выбор владельца специального счета.

Собственникам помещений предложены инициатором собрания в качестве владельца специального счета соответствующие варианты:

№1 Товарищество собственников жилья «Морской 15»

№2 Региональный оператор.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 73,22 %

Против – 0 %

Воздержались – 3,64 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать владельцем специального счета Товарищество собственников жилья «Морской 15».

5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Собственникам помещений предложены варианты кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет:

№1 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 67,55%

Против – 3,56 %

Воздержались – 8,89 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк.

16. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола общего собрания.

Инициатором собрания предложены соответствующие кандидатуры по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 59,39 %

Против – 0 %

Воздержались – 7,98 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания Председателя ТСЖ «Морской 15» Лиходед Светлану Юрьевна.

17. Выбор места и адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Инициатором собрания собственником помещений предложено соответствующее место хранения по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 81,89 %

Против – 0 %

Воздержались – 2,75 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве места хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование помещение архива ТСЖ «Морской 15» по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15, лит.А.

18. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.

Инициатором собрания предложено собственникам помещений соответствующее уполномоченное лицо для доведения информации о результатах общего собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ вар.№1:

За – 67,97 %

Против – 0 %

Воздержались – 6,12 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на информационном стенде в парадной №№1,2,3,4 лит. А

Морской пр. д. 15 и в сети интернет по адресу: <https://www.facebook.com/pg/tsgmorskoy15/> Председатель ТСЖ «Морской 15» Лиходед Светлану Юрьевну.

9. Компенсация затрат ТСЖ «Морской 15» (целевой сбор) услуг по переоценке кадастровой стоимости нежилого помещения 2-Н паркинга (голосуют только собственники помещения 2-Н паркинга).

Инициатором собрания предложено компенсировать затраты ТСЖ «Морской 15» по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 59,13 %

Против – 3,39 %

Воздержались – 2,75 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Компенсировать затраты ТСЖ «Морской 15» (целевой сбор) услуг по переоценке кадастровой стоимости нежилого помещения 2-Н паркинга.

20. Утверждение сметы (целевого сбора)/дизайн-проекта ремонта 4-х парадных МКД (голосуют только собственники квартир и нежилых помещений -колясочных в парадных).

Инициатором собрания собственникам помещений предложен на утверждение данный вопрос.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (1 вариант):

За – 29,44 %

Против – 8,46%

Воздержались – 3,72 %

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (2 вариант):

За – 39,92 %

Против – 8,46 %

Воздержались – 3,72%

*Общий итог утверждения «за» по вопросу 20 повестки дня: 69,36 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить смету (целевой сбор)/дизайн-проект ремонта 4-х парадных МКД по второму варианту.

Счетная комиссия:

Петренко А.И./  /

Исакова Л.А./  /

Председатель собрания

Лиходед С.Ю./  /

Секретарь собрания

Маслюков-Малов М.С./  /