

ПРОТОКОЛ № 24
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 30, корпус2, Литера А

город Санкт-Петербург

22 сентября 2021 года

Место проведения: город Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30 корп.2 лит.А

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата и время проведения очного обсуждения: 19 июля 2021 в 19:00 час.

Место проведения очного обсуждения: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30, корп.2, Лит.А, пом.2Н (помещение Правления ТСЖ).

Дата начала заочного голосования: 19 июля 2021г 21.00 час.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование 19 сентября 2021 г. 21:00час.

Бланки решений (бюллетени) вручены собственникам помещений через консьержа (парадная №2 и №3) и через диспетчера (парадная №1).

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30,корп.2 Лит.А, диспетчерский пункт парадная №1.

Ознакомиться с документами и/или материалами, которые представлены на собрании для утверждения, можно было в Правлении товарищества в рабочие дни с 09:00 до 17:00 часов.

Организация, осуществляющая управление многоквартирного дома- Товарищество собственников жилья «Петербургская классика» (далее-Товарищество, ТСЖ).

Инициатор общего собрания: собственник помещения кв. 199 Федотовой С.В. (Председатель правления ТСЖ «Петербургская классика»), свидетельство о собственности: **78-78-01/0060/2005-420 от 22.02.2005**

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания-по реестру вручения бланков решений собственников общего собрания собственников.

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

Председатель общего собрания – Федотова Светлана Васильевна (собственник помещения кв. 199).

Секретарь общего собрания – Поянова Ирина Александровна. (собственник помещения кв. 162)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Федотова Светлана Васильевна (собственник помещения кв. 199).

Поянова Ирина Александровна. (собственник помещения кв. 162)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оформленных в собственность по данным Росреестра, -**20 686,9511** метров квадратных.

Получено решений (бюллетене) для подсчета итогов голосования к окончанию срока проведения общего собрания -198 шт., составляющих – **14 211,8011голосов**, что составляет **68,70%** (более 50%)от общего числа голосов собственников помещений.

Количество решений (бюллетеней), признанных недействительными-0 шт.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Принятие решения о порядке проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и благоустройства придомового земельного участка.
2. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.
3. Принятие решения о порядке пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).
4. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключение прямых договоров), определение даты заключения договора.
5. Принятие решения о включении в состав общедомового имущества систем видеонаблюдения и контроля доступа (домофон).
6. Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на общедомовые нужды.
7. Подтверждение ранее принятого в товариществе порядка распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на общедомовые нужды.
8. Утверждение дополнительных мер по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги.
9. Утверждение порядка проведения «шумных» строительных работ.
10. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний.
11. Определение места хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.
12. Определение срока хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.

1. По первому вопросу:

«Принять решения о порядке проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и благоустройства придомового земельного участка»

ПРЕДЛОЖЕНО:.

Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по благоустройству придомового земельного участка, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, проводить в объемах и в сроки, утвержденных органами правления товарищества на основании Сметы доходов и расходов товарищества.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	11 550,5011	1 445,5000	1 215,8000
%от числа участников	81,3	10,2	8,5

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 81,3% от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по первому вопросу «Принять решения о порядке проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и благоустройства придомового земельного участка, проводить в объемах и в сроки, утвержденных органами правления товарищества на основании Сметы доходов и расходов товарищества» - **ПРИНЯТО.**

2. По второму вопросу:

« Утвердить перечень услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить минимальный обязательный 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 их финансирования – в соответствии со сметой поступлений и затрат Правления ТСЖ на очередной календарный год.

В качестве дополнительной услуги утвердить:

• техническое обслуживание и ремонт системы доступа (домофон), в квитанции указано – «ПЗУ»

• диспетчерская служба, служба консьержей, в квитанции указано – Диспетчер: Диспетчерская служба - прием заявок, вызов аварийных и спасательных служб, полиции и Росгвардии, видеонаблюдение мест общего пользования - круглосуточно. Консьерж - контроль за пропуском лиц в подъезды 2 и 3, поддержание порядка, с 9.00 по 21.00 ежедневно.

• передача телевизионного кабельного сигнала, в квитанции указано – «Антенна»;

• охрана мест общего пользования и придомовой территории, в квитанции указано – «Охрана»; круглосуточно контроль за доступом жителей и гостей в многоквартирный дом для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений, вызов правоохранительных органов.

• изготовление ключей для домофона и т.п., по заявкам собственников, в квитанции указано – «Ключи»;

• Обслуживание банковского расчетного счета ТСЖ, в квитанции указано – «Обсл. р/сч»;

• Аренда части придомового земельного участка (земли общего пользования) в Комитете имущественных отношений г. Санкт-Петербург, в квитанции указано – «Аренда Зем.уч»;

• Услуги вычислительного центра (расчет и печать квитанций), в квитанции указано – «ВЦ+ВЦ к/р»;

• вывоз строительного мусора: по мере необходимости, при проведении строительных работ в многоквартирном доме, оплачивается конкретным собственником исходя из объема вывезенного мусора.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	11 801,9344	1 265,6000	1 144,2667
%от числа участников	83,0	8,9	8,1

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 83,0% от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по второму вопросу «Утвердить перечень услуг и работ по содержанию общедомового имущества, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования» - **ПРИНЯТО**.

3. По третьему вопросу

«Принять решения о порядке пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества)».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить использование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержании такого имущества в надлежащем состоянии.

Возможные варианты использования общедомового имущества – прокладка сетей связи (интернет, телефония, кабельное телевидение и т.п.), размещение рекламных и информационных конструкций (в том числе на фасаде здания), установка дополнительного оборудования фасада (кондиционеры, спутниковые антенны и т.п.), размещение телекоммуникационного и иного оборудования на кровле здания, и т.п. Указанный список вариантов использования не является закрытым.

Определить лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества, - председателя правления ТСЖ (после утверждения решения правлением ТСЖ).

Определить следующие существенные условия договоров об использовании общего имущества:

срок договора – не менее 3-х месяцев;

цена договора – определяется сторонами по договору на основании анализа спроса и предложений по аналогичным услугам;

объект использования – часть общедомового имущества, определяемого в соответствии с действующим законодательством.

Денежные средства за использование общего имущества на основании заключенных договоров переводить на счет товарищества и расходовать их на ремонт и содержание общедомового имущества по решению органов управления товарищества.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10 008,8344	3 079,4667	1 123,5000
%от числа участников	70,4	21,7	7,9

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 70,4% от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме. **Решение должно быть принято при условии, что «ЗА» проголосовали 2/3 собственников от общего числа собственников помещений в МКД.**

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по третьему вопросу «Принять решения о порядке пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества)» - **НЕ ПРИНЯТО** в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.

4. По четвертому вопросу:

«Принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (заключить прямые договоры), определить дату заключения договора».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме 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:

на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – с момента начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	8 908,3344	3 316,8500	1 986,6167
%от числа участников	62,7	23,3	14,0

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 62,7 %от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по четвертому вопросу «Заключить прямые договоры собственниками помещений в многоквартирном доме на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определить дату заключения договора- с момента начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами» - **ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу:

«Принять решения о включении в состав общедомового имущества систем видеонаблюдения и контроля доступа (домофон)».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить в состав общедомового имущества систему видеонаблюдения (в целях видеофиксации обстановки мест общего пользования в холлах 1 этажей, на придомовой территории, в лифтах, на тех. этажах для обеспечения безопасности жильцов и сохранности имущества, профилактики правонарушений) и систему контроля доступа (домофон).

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	11 330,7511	2 218,6000	662,4500
%от числа участников	79,7	15,6	4,7

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 79,7%от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по пятому вопросу «Включить в состав общедомового имущества систем видеонаблюдения и контроля доступа (домофон)» -**ПРИНЯТО**.

6. По шестому вопросу:

«Принять решения о распределении 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 помещений пропорционально размеру занимаемой помещения исходя из показаний 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).

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	11 069,8011	2 082,3000	1 059,7000
%от числа участников	77,9	14,7	7,4

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 77,9%от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по шестому вопросу «Распределять объемы коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на общедомовые нужды между всеми собственниками помещений пропорционально размеру занимаемой помещения исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета» -**ПРИНЯТО**.

7. По вопросу седьмому вопросу:

«Подтвердить ранее принятый в товариществе порядок распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на общедомовые нужды»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятые решения в товариществе о порядке распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на общедомовые нужды, между всеми собственниками помещений пропорционально размеру площади занимаемого помещения исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10 679,4011	2 264,2000	1 268,2000
%от числа участников	75,1	15,9	9,0

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 75,1%от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по седьмому вопросу «Подтвердить ранее принятый в товариществе порядок распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме между всеми собственниками помещений пропорционально размеру занимаемой помещения исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета» -**ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу :

«Утвердить дополнительные меры по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить следующие дополнительные меры к должникам за потребленные жилищно-коммунальные услуги:

- ограничение услуги «ТВ антенна» (при наличии);
- информирование служб опеки и попечительства (при проживании несовершеннолетних в квартире должника) после повторного уведомления;
- запрет доступа интернет-провайдеров в квартиры собственников-должников для подключения или устранения неполадок на линии связи, обязать провайдеров демонтировать провода от квартиры должника до этажного электрощитка.
- запрет доступа монтажным организациям на кровлю дома и в места общего пользования для профилактических работ или монтажа дополнительного оборудования (спутниковая антенна, кондиционеры и т.п.) для помещений должников.

Указанные меры применяются Правлением ТСЖ к должникам через 5 дней после их уведомления (под подпись или заказным письмом) при условии отсутствия оплаты в полном объеме размера долга либо отсутствии согласования порядка его погашения на дату принятия мер.

Расходы по восстановлению услуги «ТВ антенна» после оплаты долга возлагаются на должника, выполняются им самостоятельно.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9 545,2511	2 751,4500	1 915,1000
%от числа участников	67,2	19,4	13,4

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 67,2 %от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по восьмому вопросу «Утвердить дополнительные меры по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги» - **ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу:

«Утвердить порядок проведения «шумных» строительных работ».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок проведения «шумных» строительных работ:

- в будние дни: с 9.00 до 13.00, 15.00-20.00, перерыв на дневной сон малолетних детей 13.00-15.00.
- в выходные дни: с 10.00 до 13.00, 15.00-19.00, перерыв на дневной сон малолетних детей 13.00-15.00.
- в праздничные дни – запрет на проведение работ.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	11 756,8511	1 262,4000	1 192,5500
%от числа участников	82,7	8,9	8,4

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 82,7 %от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по девятому вопросу «Утвердить порядок проведения «шумных» строительных работ» -**ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу:

«Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний».

ПРЕДЛОЖЕНО:

В качестве способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний утвердить размещение информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, на сайте ТСЖ.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	12 360,5844	1 777,1000	74,1167
%от числа участников	87,0	12,5	0,5

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 87,0%от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по десятому вопросу «В качестве способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о результатах таких собраний утвердить размещение информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на сайте ТСЖ» -**ПРИНЯТО.**

11. По одиннадцатому вопросу

«Определить место хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников и сопутствующих документов».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов - помещение Правления ТСЖ.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	13 663,9011	75,3000	472,6000
%от числа участников	96,1	0,5	3,4

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 96,1 %от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по одиннадцатому вопросу: «Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов - помещение Правления ТСЖ» - **ПРИНЯТО.**

По двенадцатому вопросу

«Определить сроки хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов – 3 года.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	12 586,2011	555,4000	1 070,2000
%от числа участников	88,6	3,9	7,5

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 88,6%от числа голосов участников-собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по двенадцатому вопросу: «Определить срок хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов – 3 года» - **ПРИНЯТО.**


Результаты голосования разместить до 29 сентября 2021 года на информационных досках в лифтовых холлах.

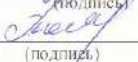
Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 30 корпус 2 литера А, помещение Правления ТСЖ «Петербургская классика».

Приложения:

- 1.Реестр собственников помещений, принявшим участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования с 19 июля по 19 сентября 2021 года - 20листов .
2. Уведомление о проведении общего собрания -1 лист.
- 3.Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома в очно-заочной форме в период с 19 июля по 19 сентября 2021 года - 20 листов..
- 4.Письменные решения (бюллетени) собственников помещений -990 листов.
- 5.Доверенность -1 лист

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписали:

Председатель общего собрания  Федотова С.В. 21.09.2021
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  Поянова И.А.. 21.09.2021
(подпись) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Федотова С.В.  (подпись) 21.09.2021 (дата)

Поянова И.А..  (подпись) 21.09.2021 (дата)