

Протокол общего собрания

(в форме заочного голосования)

**Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
196158, г. Санкт-Петербург, улица Пулковская, дом 10 корпус 1**

город Санкт-Петербург

«24» апреля 2015 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, улица Пулковская, дом 10, корпус 1. Период проведения собрания: **с 17 февраля 2015г. по 17 апреля 2015г.** Инициатор проведения собрания: Пушкарская Елена Викторовна (собственник помещения по адресу Санкт-Петербург, улица Пулковская, дом 10, корпус 1 кв. 209)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Пулковская, дом 10, корпус 1 (далее МКД) составляет **26 882 м²**. В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **14 086** голосами (1 голос=1м²), что составляет **52,4%** от общего числа голосов собственников МКД.

В соответствии с ч.3 ст.45 Жилищного Кодекса РФ «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов».

Собрание проводилось в форме заочного голосования в соответствии с ч.1 ст.47 Жилищного Кодекса РФ.

Кворум имеется (кроме вопросов, предусмотренных частью 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ, которые принимаются большинством не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии;
2. Принятие решения по вопросу передачи в пользование, на возмездной основе, общего имущества многоквартирного дома 10 корп.1 и корп.2 по ул. Пулковская, г. Санкт-Петербург (в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в данном многоквартирном доме);
3. Утверждение размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская г. Санкт-Петербург.
4. Назначение уполномоченного лица, для заключения договоров на пользование общим имуществом дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
5. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
6. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
9. Выбор владельца специального счета.
10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
11. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес Регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.
12. О перечислении денежных средств, накопленных на счету Регионального оператора, на специальный счет, открытый в соответствии с п. 9, 10.
13. О внесении собственниками помещений многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская, платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) ресурсоснабжающим организациям (ОАО «ТГК-1») с момента принятия настоящего решения.

14. Уполномочить ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537) заключить трехсторонний договор между исполнителем коммунальных услуг (ТСЖ «Звездное-1»), ресурсоснабжающей организацией (ОАО «ТГК-1») и расчетным центром (ООО «Эллис ИТ»).
15. Согласование перепланировки мест общего пользования (установленных перегородок, кладовок и др.) многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская.
16. Уполномочить ТСЖ «Звездное-1» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская в судах общей юрисдикции и арбитражном суде.
17. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.
18. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний

Процедурные вопросы:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.

Предложение: Утвердить председателем собрания Пушкарскую Е.В. (корп.1 кв. 209)
Утвердить секретарем собрания управляющую Жуковец О.В.
Утвердить счетную комиссию в составе: Сафронова И.А. (корп. 1 кв. 119), Сенина Н.А. (корп. 1 кв. 48)

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
89%	1%	10%

Приняли решение: Утвердить председателем собрания Пушкарскую Е.В. (корп.1 кв. 209)
Утвердить секретарем собрания управляющую Жуковец О.В.
Утвердить счетную комиссию в составе: Сафронова И.А. (корп. 1 кв. 119), Сенина Н.А. (корп. 1 кв. 48)

2. Принятие решения по вопросу передачи в пользование, на возмездной основе, общего имущества многоквартирного дома 10 корп.1 и корп.2 по ул. Пулковская, г. Санкт-Петербург (в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в данном многоквартирном доме).

Предложение: Уполномочить правление ТСЖ «Звездное-1» передавать в пользование, на возмездной основе, общее имущество многоквартирного дома (в том числе заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и др., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в данном многоквартирном доме)

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
83%	7%	10%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

3. Утверждение размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская г. Санкт-Петербург.

Предложение: Утвердить размер платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома (фасад, чердак, крыша, технический этаж, подвал и др.) в сумме не менее 900 руб. за 1 кв.м. Уполномочить Правление ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537) принимать решения об увеличении размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
73%	6%	21%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

4. Назначение уполномоченного лица, для заключения договоров на пользование общим имуществом дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Предложение: Уполномочить Правление ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537) заключать договора на пользование общим имуществом дома 10 корп. 1 по ул. Пулковская (в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и др.)

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
87%	6%	7%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

5. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Предложение: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: вместо общего счета Регионального оператора, выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
70%	12%	18%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

6. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

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

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
86%	7%	7%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Предложение: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный региональной программой капитального ремонта

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
84%	3%	13%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

8. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Предложение: Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
84%	5%	11%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

9. Выбор владельца специального счета.

Предложение: Выбрать владельцем специального счета для фонда капитального ремонта: ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537), осуществляющее управление многоквартирным домом

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
63%	9%	28%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

Предложение: Выбрать владельцем специального счета для фонда капитального ремонта: Регионального оператора

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
29%	61%	10%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

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

Предложение: Выбрать ОАО «Сбербанк России» (рег.№1481) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет фонда капитального ремонта.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
72%	6%	22%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

11. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес Регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

Предложение: Уполномочить председателя ТСЖ «Звездное-1» направить в адрес Регионального оператора копию протокола настоящего собрания (ОГРН 1047855114537), в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
78%	4%	18%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

12. О перечислении денежных средств, накопленных на счету Регионального оператора, на специальный счет, открытый в соответствии с п. 9, 10.

Предложение: Направить требование о перечислении денежных средств, накопленных в фонде капитального ремонта на счету Регионального оператора, на специальный счет, открытый в соответствии с п. 9, 10.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
70%	8%	22%

Приняли решение: Решение не принято, т.к. отсутствует кворум (статья 46, часть 1 ЖК РФ).

13. О внесении собственниками помещений многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская, платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) ресурсоснабжающим организациям (ОАО «ТГК-1») с момента принятия настоящего решения.

Предложение: Принять решение о внесении собственниками помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) ресурсоснабжающей организации (ОАО «ТГК-1») с момента принятия настоящего решения

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
71%	8%	21%

Приняли решение: Принять решение о внесении собственниками помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) ресурсоснабжающей организации (ОАО «ТГК-1») с момента принятия настоящего решения

14. Уполномочить ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537) заключить трехсторонний договор между исполнителем коммунальных услуг (ТСЖ «Звездное-1»), ресурсоснабжающей организацией (ОАО «ТГК-1») и расчетным центром (ООО «Эллис ИТ»).

Предложение: Уполномочить Председателя правления ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537) заключить трехсторонний договор между исполнителем коммунальных услуг (ТСЖ «Звездное-1»), ресурсоснабжающей организацией (ОАО «ТГК-1») и расчетным центром (ООО «Эллис ИТ») для исполнения решения по вопросу №13

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
75%	7%	18%

Приняли решение: Уполномочить Председателя правления ТСЖ «Звездное-1» (ОГРН 1047855114537) заключить трехсторонний договор между исполнителем коммунальных услуг (ТСЖ «Звездное-1»), ресурсоснабжающей организацией (ОАО «ТГК-1») и расчетным центром (ООО «Эллис ИТ») для исполнения решения по вопросу №13

15. Согласование перепланировки мест общего пользования (установленных перегородок, кладовок и др.) многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская.

Предложение: Разрешить перепланировку мест общего пользования (установленных перегородок, отсеков, кладовок и др.) многоквартирного дома при соблюдении следующих условий:

- 1.Наличия технической возможности.
2. Получения согласования правления Товарищества.
- 3.Разработки и согласования проектной документации на перепланировку в установленном законом порядке.
4. Заключения договора аренды на пользование общим имуществом.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
68%	21%	11%

Приняли решение: Разрешить перепланировку мест общего пользования (установленных перегородок, отсеков, кладовок и др.) многоквартирного дома при соблюдении следующих условий:

- 1.Наличия технической возможности.
2. Получения согласования правления Товарищества.
- 3.Разработки и согласования проектной документации на перепланировку в установленном законом порядке.
4. Заключения договора аренды на пользование общим имуществом.

16. Уполномочить ТСЖ «Звездное-1» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома 10 корп. 1 и корп. 2 по ул. Пулковская в судах общей юрисдикции и арбитражном суде.

Предложение: Уполномочить ТСЖ «Звездное-1» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, а так же в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
91%	1%	8%

Приняли решение: Уполномочить ТСЖ «Звездное-1» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, а так же в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях

17. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложение: Выбрать место и адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в правлении ТСЖ «Звездное-1» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д. 10 корп. 2 (помещение диспетчерской ТСЖ).

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
97%	0%	3%

Приняли решение: Выбрать место и адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в правлении ТСЖ «Звездное-1» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д. 10 корп. 2 (помещение диспетчерской ТСЖ).

18. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний.

Предложение: Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений: уведомлять собственников помещений путем вывешивания уведомления на информационных стендах в каждой парадной, или путем направления заказных писем, или путем вручения лично каждому собственнику за 10 дней до даты проведения указанного собрания.

Голосовали по данному вопросу:

За	Против	Воздержался
95%	1%	4%

Приняли решение: Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений: уведомлять собственников помещений путем вывешивания уведомления на информационных стендах в каждой парадной, или путем направления заказных писем, или путем вручения лично каждому собственнику за 10 дней до даты проведения указанного собрания.

Председатель собрания

Пушкарская Е.В.

Секретарь собрания

Пулковец О.В.

Счетная комиссия

Садриева И.А.

Семин Н.А.

Садриева И.А.