ПРОТОКОЛ № 23

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна, д.15-17.

г. Санкт-Петербург 28 мая 2018 года

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, Рубинштейна, д. 15-17, лит. А и Ц.

Время проведения собрания: С 22 апреля по 18 мая 2018 года

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 39860,64 кв.м. .

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании 21946,89 кв. м. (55,89 %).

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Тихонова Т.В. по доверенности № 01-17-72/18 от 24.04.2018 г., выданной администрацией Центрального района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц, Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании, выборы счетной комиссии, порядок подсчёта голосов.)
2. Установление размера обязательных платежей и взносов для собственников, нанимателей и арендаторов помещений на 2018 г.
   - Управление многоквартирным домом – 4,5 руб./м2;
   - Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома – 3,36 руб./м2;
   - Все остальные начисления в соответствии с тарифами, принятыми Правительством Санкт-Петербурга.
3. Утверждение перечня и объёма работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2018 г.:
   Выполняемые за счёт средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта
   - Система водоотведения лит. Ц ;
   - Система газоснабжения лит. А;
   - Система водоотведения лит. А;
   - Изготовление ПСД восстановление фасадов лит. А;
   - Изготовление ПСД восстановление балконов лит. А;

   Выполняемые за счёт средств из резервного фонда ТСЖ.
   - Замена труб магистрали нижнего розлива (в подвале) ХВС;
4. Утверждение сроков начала проведения работ по капитальному ремонту.
   - Система водоотведения лит. Ц – 2018 г.;
   - Система газоснабжения лит. А – 2018 г.;
   - Система водоотведения лит. А – 2018 г.;
   - Изготовление ПСД восстановление фасадов лит. А – 2018 г.;
   - Изготовление ПСД восстановление балконов; лит. А – 2018 г.;
   - Замена труб магистрали нижнего розлива (в подвале) ХВС – участок 1-9 парадные - пом.24-Н - ввод подвал 39-Н – 2018 г..

5. Утверждение источников финансирования капитального ремонта

- Система водоотведения лит. Ц., система газоснабжения лит. А, система водоотведения лит. А, изготовление ПСД восстановление фасадов лит. А, изготовление ПСД восстановление балконов лит. А – за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта и полученных региональным оператором от собственников дома
- Замена труб магистрали нижнего розлива (в подвале) ХВС - за счёт средств из резервного фонда ТСЖ.

6. Принятие решения о продолжении проведения ремонта общедомовых коммуникаций систем горячего и холодного водоснабжения, находящихся в границах квартир и нежилых помещений, которые не были заменены при капитальном ремонте в 2007/2010 г.г. либо после капитального ремонта.
   - Сроки проведения работ 2018 г.
   - За счёт средств собственников помещений, в которых не заменены трубы.
7. Принятие решения о запрете проведения фото и видеосъёмок, экскурсий на придомовой территории МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А и Ц, без согласования с администрацией ТСЖ.
8. Включить в перечень мероприятий по содержанию общедомовых вентканалов мероприятия по содержанию индивидуальных (обособленных) дымоходов и газоходов, оборудованных в общедомовых конструкциях собственниками помещений при установке каминов и газовых котлов. Дополнительные расходы по проведению данных мероприятий компенсируются ТСЖ собственниками, установившими газовые котлы и камины.
9. Принятие решения о раздельном сборе ТБО.

1. Процедурные вопросы.

Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания - Колотило М.Н.(кв.263); секретарь Поздеева Н.В. (кв.233).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания - Колотило М.Н.

За - 95,4 % Против - 0 Воздержались – 4,6 %

Секретарь - Поздеева Н.В.

За - 95,4 % Против - 0 Воздержались – 4,6 %

Приняли решение:

Председателем собрания избрана - Колотило М.Н.(кв.263), секретарем собрания избрана – Поздееву Н.В. (кв.233)

Избрание членов счетной комиссии

Королёва Э.Г. (кв. 304)

За - 100 % Против - 0 Воздержались – 0

Поздеева Н.В. (кв. 233)

За - 100 % Против - 0 Воздержались – 0

Усик Н.В. (кв. 303)

За - 100 % Против - 0 Воздержались – 0

Приняли решение:

Членами счетной комиссии избраны: Королёва Э.Г.(кв. 304), Поздеева Н.В. (кв. 233), Усик Н.В. (кв. 303)

Определение порядка подсчета голосов

Предложено производить расчет голосов: 1 кв.м. общей площади = 1 голос

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 98,2 % Против - 0 Воздержались – 1,8 %

Приняли решение:

Производить расчет голосов: 1 кв.м. общей площади = 1 голос

2. Установление размера обязательных платежей и взносов для собственников, нанимателей и арендаторов помещений на 2018 г.

ПРЕДЛОЖЕНО установить тариф управление многоквартирным домом в размере 4,5 руб./м2
Итоги голосования:
За – 79,2 % Против – 2,3 % Воздержались - 18,5 %

Приняли решение:
Утвердить размер обязательного платежа для собственников, нанимателей и арендаторов помещений по статье «управление многоквартирным домом» на 2018 год в размере 4,5 руб./м2

ПРЕДЛОЖЕНО установить тариф «уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома» – 3,36 руб./м2;
Итоги голосования:
За – 79,4 % Против – 2,1 % Воздержались - 18,5 %

Приняли решение:
Утвердить тариф «уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома» на 2018 г. в размере 3,36 руб./м2;

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить размер обязательных платежей и взносов для собственников, нанимателей и арендаторов помещений на 2018 год по остальным статьям в соответствии с тарифами, принятыми Правительством Санкт-Петербурга.
Итоги голосования:
За – 98,2 % Против – 0 % Воздержались – 1,8 %

Приняли решение:
Утвердить размер обязательных платежей и взносов для собственников, нанимателей и арендаторов помещений на 2018 год по статье «управление многоквартирным домом» в размере 4,5 руб./м2, по статье «уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома» в размере 3,36 руб./м2 , а по остальным статьям в соответствии с тарифами, принятыми Правительством Санкт-Петербурга.

3. Утверждение перечня и объёма работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2018 г.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень и объём работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2018 г.:

Система водоотведения лит. Ц
Итоги голосования:
За – 52,3 % Против – 0 % Воздержались – 2,8 %
Система газоснабжения лит. А
Итоги голосования:
За – 51,9 % Против – 0 % Воздержались – 3,2 %

Система водоотведения лит. А
За – 52,5 % Против – 0 % Воздержались – 2,5 %
Изготовление ПСД восстановление фасадов лит. А
Итоги голосования:
За – 52,3 % Против – 0 % Воздержались – 2,8 %
Изготовление ПСД восстановление балконов; лит. А
Итоги голосования:
За – 51,9 % Против – 0 % Воздержались – 3,2 %
Замена труб магистрали нижнего розлива (в подвале) ХВС
Итоги голосования:
За – 52,5 % Против – 0 % Воздержались – 2,5 %

Приняли решение:
Согласно ст. 46 ЖК РФ данный вопрос принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. По вышеперечисленным вопросам Общим собранием собственников МКД в 2016 году было принято положительное решение.

4. Утверждение сроков начала проведения работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить сроки начала проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме как указано ниже:
Система водоотведения лит. Ц – 2018 г.
Итоги голосования:
За – 52,3 % Против – 0 % Воздержались – 2,8 %
Система газоснабжения лит. А – 2018 г.
Итоги голосования:
За – 51,9 % Против – 0 % Воздержались – 3,2 %
Система водоотведения лит. А – 2018 г.
Итоги голосования:
За – 52,5 % Против – 0 % Воздержались – 2,5 %
Изготовление ПСД восстановление фасадов лит. А – 2018 г.
Итоги голосования:
За – 52,3 % Против – 0 % Воздержались – 2,8 %
Изготовление ПСД восстановление балконов; лит. А – 2018 г.
Итоги голосования:
За – 51,9 % Против – 0 % Воздержались – 3,2 %
Замена труб магистрали нижнего розлива (в подвале) ХВС – 2018 г.
Итоги голосования:
За – 52,1 % Против – 0 % Воздержались – 2,9 %

Приняли решение:
Согласно ст. 46 ЖК РФ данный вопрос принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. По вышеперечисленным вопросам Общим собранием собственников МКД в 2016 году было принято положительное решение.

5. Утверждение источников финансирования капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить источники финансирования капитального ремонта в 2018 г. как указано ниже:
Система водоотведения лит. Ц - за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта.
Итоги голосования:
За – 54,1 % Против – 0 % Воздержались – 1,0 %
Система газоснабжения лит. А - за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта.

Итоги голосования:
За – 53,7 % Против – 0 % Воздержались – 1,4 %
Система водоотведения лит. А - за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта.
Итоги голосования:
За – 54,3 % Против – 0 % Воздержались – 0,7 %
Изготовление ПСД восстановление фасадов лит. А - за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта.
Итоги голосования:
За – 54,1 % Против – 0 % Воздержались – 1,0 %
Изготовление ПСД восстановление балконов; лит. А - за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга, фонда капитального ремонта.
Итоги голосования:
За – 53,7 % Против – 0 % Воздержались – 1,4 %
Замена труб магистрали нижнего розлива (в подвале) - ХВС за счёт средств из резервного фонда ТСЖ
Итоги голосования:
За – 52,5 % Против – 0 % Воздержались – 2,5 %

Приняли решение:
Согласно ст. 46 ЖК РФ данный вопрос принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. По вышеперечисленным вопросам Общим собранием собственников МКД в 2016 году было принято положительное решение.

6. **Принятие решения о продолжении проведения ремонта общедомовых коммуникаций систем горячего и холодного водоснабжения, находящихся в границах квартир и нежилых помещений, которые не были заменены при капитальном ремонте в 2007/2010 г.г. либо после капитального ремонта.**

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить решение о продолжении проведения ремонта общедомовых коммуникаций систем горячего и холодного водоснабжения, находящихся в границах квартир и нежилых помещений, которые не были заменены при капитальном ремонте в 2007/2010 г.г. либо после капитального ремонта.
Итоги голосования:
За – 95,4 % Против – 0 % Воздержались – 4,6 %
Утвердить сроки проведения работ - 2017 год.
Итоги голосования:
За – 94,9 % Против – 0 % Воздержались – 5,1 %
Утвердить источники финансирования работ – За счёт средств собственников помещений, в которых не заменены трубы
Итоги голосования:
За – 91,1 % Против – 1,7 % Воздержались – 7,2 %

Приняли решение:
Продолжить в 2018 году проведение ремонта общедомовых коммуникаций систем горячего и холодного водоснабжения, находящихся в границах квартир и нежилых помещений, которые не были заменены при капитальном ремонте в 2007/2010 г.г. либо после капитального ремонта за счёт средств собственников помещений, в которых не заменены трубы.

7. **Принятие решения о запрете проведения фото и видеосъёмок, экскурсий на придомовой территории МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А и Ц, без согласования с администрацией ТСЖ.**

ПРЕДЛОЖЕНО запретить проведение фото и видеосъёмок, экскурсий на придомовой территории МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А и Ц, без согласования с администрацией ТСЖ.
Итоги голосования:
За – 77,1 % Против – 4,0 % Воздержались – 18,9 %

Приняли решение:
Запретить проведение фото и видеосъёмок, экскурсий на придомовой территории МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А и Ц, без согласования с администрацией ТСЖ.

8. **Принятие решения о включении в перечень мероприятий по содержанию общедомовых вентканалов мероприятия по содержанию индивидуальных (обособленных) дымоходов и газоходов, оборудованных в общедомовых конструкциях собственниками помещений при установке каминов и газовых котлов. Дополнительные расходы по проведению данных мероприятий компенсируются ТСЖ собственниками, установившими газовые котлы и камины.**

ПРЕДЛОЖЕНО включить в перечень мероприятий по содержанию общедомовых вентканалов мероприятия по содержанию индивидуальных (обособленных) дымоходов и газоходов, оборудованных в общедомовых конструкциях собственниками помещений при установке каминов и газовых котлов. Дополнительные расходы по проведению данных мероприятий компенсируются ТСЖ собственниками, установившими газовые котлы и камины.
Итоги голосования:
За – 81,0 % Против – 1,1 % Воздержались – 17,8 %

Приняли решение:
Включить в перечень мероприятий по содержанию общедомовых вентканалов мероприятия по содержанию индивидуальных (обособленных) дымоходов и газоходов, оборудованных в общедомовых конструкциях собственниками помещений при установке каминов и газовых котлов. Дополнительные расходы по проведению данных мероприятий компенсируются ТСЖ собственниками, установившими газовые котлы и камины.

9. **Принятие решения о раздельном сборе ТБО.**

ПРЕДЛОЖЕНО осуществлять сбор ТБО и его складирование на площадке для сбора и вывоз раздельно

Итоги голосования:
За – 36,2 % Против – 15,0 % Воздержались – 3,9 %

Приняли решение:
Согласно ст. 46 ЖК РФ данный вопрос принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
Предложение не принято.

Председатель собрания Колотило М.Н.

Секретарь собрания Поздеева Н.В.

Товарищество собственников жилья «Толстовский Дом» Санкт-Петербург