

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: Нежинская ул., д. 4, литера А,

город Санкт-Петербург

23 февраля 2014 года

Место проведения собрания г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская, д. 4

Время проведения собрания с 20 по 23 февраля 2014 года

Собрание проведено в заочной форме

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 18701,1 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 13945,21 кв.м., что составляет 74,5% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет С.М. Дегтярев по доверенности № 01-29.280/13-0 от 18.03.2013 г., выданной Администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. **Процедурные вопросы.** (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.)
 2. **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.**
 3. **В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:**
 - 3.1. **Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**
 - 3.2. **Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**
 - 3.3. **Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**
 - 3.4. **Выбор владельца специального счета.**
 - 3.5. **Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**
 - 3.6. **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.**
 4. **Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.**
 5. **Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**
- Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:*
6. **Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.**
 7. **Утверждение сроков проведения капитального ремонта в 2014 году.**
 8. **Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт в 2014 году по видам работ.**
 9. **Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.**
 10. **Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.**

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – ФИО Красникова Н.Н., кв. 68, секретарь ФИО Ситникова Л.А. кв.98.

ГСЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель		Секретарь	
За –	100 %	За –	100 %
Против –	0 %	Против –	0 %
Воздержались –	0%	Воздержались –	0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – Красникова Н.Н., секретарем собрания избрана – Ситникова Л.А.

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) было предложено выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант		2-ой вариант	
За –	93,8 %	За –	6,2 %
Против –	6,2 %	Против –	93,8 %
Воздержались –	0 %	Воздержались –	0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем формирования фонда капитального ремонта на специальном счете

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Собственникам помещений было предложено выбрать один из вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

- 1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
- 2) в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант		2-ой вариант	
За –	100 %	За –	0 %
Против –	0 %	Против –	100%
Воздержались –	0 %	Воздержались –	0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере 2 рублей с квадратного метра в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

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

Поступило предложение утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.
- 2) в составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, предусмотрев выполнение следующих дополнительных работ по капитальному ремонту:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант		2-ой вариант	
За –	100 %	За –	0 %
Против –	0 %	Против –	100%
Воздержались –	0 %	Воздержались –	0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе программы на 2014 год.

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

Собственникам помещений было предложено выбрать один из вариантов установления сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме :

- 1) в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта,
- 2) ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, а именно

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – 100 %	За – 0 %
Против – 0 %	Против – 100 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта на 2014 год.

3.4. Выбор владельца специального счета.

Собственникам помещений было предложено выбрать одного из возможных владельцев специального счета:

- 1) товарищество собственников жилья (жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив), осуществляющее управление многоквартирным домом,
- 2) регионального оператора.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – 93,8%	За – 0 %
Против – 6,2%	Против – 100 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать владельцем специального счета товарищество собственников жилья «Нежинская, 4» .

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

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать одну из кредитных организаций, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет:

- 1) ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
- 2) ОАО «Сбербанк России»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – 90,8%	За – 2,8%
Против – 9,2 %	Против – 97,2%
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет ОАО «Банк «Санкт-Петербург».

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

Голосование по вопросам повестки п. 3.6 не проводилось, т.к. был выбран способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбрано ТСЖ «Нежинская, 4»

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Голосование по вопросам повестки п. 4 не проводилось, т.к. был выбран способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбрано ТСЖ «Нежинская, 4»

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

Поступило предложение выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении правления ТСЖ «Нежинская, 4» по адресу: ул. Нежинская, д.4, Лит. А, помещение Правления ТСЖ «Нежинская, 4».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 100 %
Против – 0 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении правления ТСЖ по адресу: ул. Нежинская, д.4, Лит. А, помещение Правления ТСЖ «Нежинская, 4».

Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

6. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

Поступило предложение утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году, включающий следующие виды работ: замена лифтового оборудования регистрационный номер 016372, 016373, 016374, 010819.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 100 %
Против – 0 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году.

7. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту.

Поступило предложение провести работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.6 настоящего протокола, в 2014 году.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 100 %
Против – 0 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Провести работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.6 настоящего протокола, в 2014 году.

8. Утверждение сметы на расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

Поступило предложение утвердить сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по видам работ:

Утвердить смету на проведение капитального ремонта замена лифтового оборудования регистрационный номер 016372, 016373, 016374, 010819, сметная стоимость работ составляет 9 500 000 (руб),

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 100 %
Против – 0 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить сметы на следующие виды работ по капитальному ремонту многоквартирного дома со стоимостью:

а проведение капитального ремонта замена лифтового оборудования регистрационный номер 016372, 016373, 016374, 010819, сметная стоимость работ составляет 9 500 000 (руб)

1. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

Поступило предложение осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 100 %
Против – 0 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

10. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

Поступило предложение выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году из числа собственников помещений:

- 1) Дрожжин К.Е., кв. 99;
- 2) Сироткин И.М., кв. 84;

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант		2-ой вариант	
За –	100 %	За –	0 %
Против –	0 %	Против –	100 %
Воздержались –	0 %	Воздержались –	0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

От имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочить на участие в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

Дрожжин К.Е., кв. 99.

Председатель собрания



/Красникова Н.Н. /

Секретарь собрания



/Ситникова Л.А./