

**Протокол очного обсуждения и голосования  
очередного очно-заочного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости  
«ТСЖ «Преображенское» (ИНН 7801331590, ОГРН 1177847149776) проводимого 17.04.2018 по  
адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А, помещение 13-Н**

Место проведения очного обсуждения и голосования членов ТСН: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А, помещение 13-Н

Дата и время проведения очного голосования: 17.04.2018

начало регистрации участников 18:30

начало собрания 19:00

окончание собрания 22:30

Очередное общее собрание членов ТСН проводится в очно-заочной форме, очная часть собрания проводится по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А, помещение 13-Н (IV секция «офисная», 4 этаж).

Инициатор общего собрания: Председатель правления ТСН Третьякова М.Ю.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 21733,1 кв.м, из них площадь встроенных лестничных клеток 3224,7 кв.м, встроенных нежилых помещений 107,1 кв.м, лоджий 384,3 кв.м, технологических помещений 250,2 кв.м. Итого 3966,3 кв.м, помещений находящихся в общедомовой собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет 0,2232 на квадратный метр собственности. Общая сумма жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц и участвующих в голосовании: 17766,8 кв.м, из них права собственности не оформлено 486,4 кв.м. Общая площадь помещений членов ТСН, собственников, право которых оформлены 17280,4 кв.м. Количество голосов собственников помещений в МКД, членов ТСН 17280,4 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 17 766,8 кв.м

Количество голосов членов ТСН, принявших участие на очном голосовании: 8974,7, что составляет 51,84 % от общего количества голосов Членов ТСН.

Решения членов ТСН, принявших участие в заочной форме голосования (путем передачи решений представителю ТСН в срок до 17 часов 27.04.2018) будут учтены в общем протоколе.

Повестка дня:

1.	Процедурные вопросы избрания председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.
2.	Утверждение годового отчета ТСН за 2017 год.
3.	Утверждение бухгалтерской отчетности ТСН за 2017 год.
4.	Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома (далее – МКД).
5.	Утверждение сметы доходов и расходов ТСН на год.
6.	Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСН.
7.	Избрание ревизора ТСН.
8.	Принять решение по раздельному сбору бытовых отходов. Назначить ответственного.
9.	Заключить договор аренды прилегающего земельного участка площадью 654 +/- 9 кв.м для проведения благоустройства. Расходы по благоустройству земельного участка и арендной плате включить в квитанции на оплату коммунальных, жилищных и иных услуг.
10.	Организовать пропускной режим на придомовую территорию, включить расходы на пропускной режим в квитанции на оплату.
11.	Определять объёмы по коммунальным платежам на общедомовые нужды на водопотребление

	и водоотведение по приборам учета, без учета нормативов установленных Комитетом по тарифам.
12.	Обязать собственников нежилых помещений и квартир погасить имеющуюся задолженность по коммунальным, жилищным и иным услугам. Дать поручение бухгалтеру ТСН начислять с 01.06.2018 пени за несвоевременное внесение платы за коммунальные, жилищные и иные платежи в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Считать дату зачисления денежных средств на счет ТСН датой оплаты.
13.	Согласовать проекты перепланировки (переоборудования) помещений, находящихся в частной собственности.
14.	Поручить Председателю ТСН давать согласование проектов перепланировки (переоборудования) помещений.
15.	Установить размер вознаграждения ТСН в размере 7% от общей суммы оплаты за жилищные, коммунальные и прочие услуги собственникам помещений, не являющимися членами ТСН, указанный платеж включать в квитанции на оплату коммунальным, жилищным и иным услугам.
16.	Определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания Членов ТСН: подписание протокола собрания, проводимого в очной форме всеми участниками, присутствующими на собрании, протокола общего собрания, проводимого в очно-заочной форме - участниками счетной комиссии.
17.	Определить местом размещения объявлений о созыве очередных и внеочередных собраний, решений, для доведения до сведения Членов ТСН: Информационные щиты в лифтовых холлах первых этажей секций I, II, III. Дополнительно – на сайте ТСН, по письменному заявлению Члена ТСН дополнительно осуществлять рассылку по электронной почте.
18.	Определить местом хранения документов с итогами голосования, протоколов общих собраний и решений общих собраний Членов ТСН: помещение 32-Н по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А (помещение ТСН). Дополнительно – на сайте ТСН.

**Вопрос 1. Процедурные вопросы избрания председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.**

Слушали: Петрову Наталью Александровну, которая предложила избрать Председателем общего собрания Третьякову Марину Юрьевну, секретарем общего собрания - Петрову Наталью Александровну, членами счетной комиссии - Вуколова Ивана Владимировича, Богданову Надежду Викторовну. Поступило предложение голосовать списком за кандидатов членов счетной комиссии.

**Матвеева Анна Сергеевна попросила Третьякову М.Ю. предъявить паспорт. Паспорт предоставлен на обозрение. Матвеева А.С. предложила свою кандидатуру в счетную комиссию.**

Голосование за кандидатуру Председателя общего собрания - Третьякову Марину Юрьевну:

За 8870,3 кв.м – 98,4 %

Против 58 – 104,1 кв.м – 1,16%

Воздержался – 0

Голосование за кандидатуру секретаря общего собрания - Петрову Наталью Александровну

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

Голосование за членов счетной комиссии - Вуколова Ивана Владимировича, Богданову Надежду Викторовну, Матвееву Анну Сергеевну

За – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 1 Решение: Избрать Председателем общего собрания – Третьякову Марину Юрьевну, секретарем общего собрания - Петрову Наталью Александровну, членами счетной комиссии -**

**Вуколова Ивана Владимировича, Богданову Надежду Викторовну, Матвееву Анну Сергеевну.**

**Вопрос 2. Утверждение годового отчета ТСН за 2017 год.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая представила годовой отчет ТСН, предложила утвердить его. Поступило предложение от Василенко Ивана Владимировича оптимизировать затраты на коммунальные, жилищные и иные услуги. Третьякова М.Ю. просила представить письменные предложения.

Голосование:

За 8572,8 кв.м – 95,52 %

Против кв. 72 (65,6 кв.м), 48 (63,5 кв.м), 62 (104 кв.м), 94 (64,1 кв.м), 21 (41 кв.м), 119 (63,7 кв.м) итого 401,9 голосов – 4,48 %

Воздержался – 0

**Вопрос 2. Решение: Утвердить годовой отчет ТСН за 2017 год.**

**Вопрос 3. Утверждение бухгалтерской отчетности ТСН за 2017 год.**

Выступала Толстихина Татьяна Иннокентьевна, которая представила бухгалтерскую отчетность ТСН, Третьякова М.Ю., предложила утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН за 2017 год.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 3. Решение: Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН за 2017 год.**

**Вопрос 4. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома (далее – МКД).**

Выступали Толстихина Татьяна Иннокентьевна, Третьякова М.Ю., предложили утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН за 2017 год.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 4. Решение: Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома (далее – МКД).**

**Вопрос 5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН на год.**

Выступали Толстихина Татьяна Иннокентьевна, Третьякова М.Ю., предложили утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН за 2017 год.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 5. Решение: Утвердить сметы доходов и расходов ТСН на год.**

**Вопрос 6. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСН.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая представила годовой отчет ТСН, предложила утвердить его.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100%

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 6. Решение: Утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСН.**

**Вопрос 7. Избрание ревизора ТСН.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая представила собранию Богданову Надежду Викторовну, предложила избрать её ревизором ТСН. Логинов Андрей Юрьевич предложил свою кандидатуру в качестве ревизора ТСН. В связи с невозможностью включения в качестве ревизора Логинова А.Ю. в решения членов ТСН, участвующих в голосовании заочно, последнему было предложено осуществлять функции ревизора в качестве наблюдателя.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 7. Решение: Избрать ревизором ТСН Богданову Надежду Викторовну.**

**Вопрос 8. Принятие решения по разделному сбору бытовых отходов. Назначение ответственного.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая объяснила собранию об инициативе собственников квартир, которые выступили с инициативой осуществлять отдельный сбор бытовых отходов, представила собранию Савина Романа Хабибовича, предложила избрать его ответственным по данному вопросу.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

Матвеев Игорь Вячеславович предложил заключить договор с компанией по отдельному сбору, которая при достижении определенных объемов будет оплачивать собранные отходы.

**Вопрос 8. Решение: Принять решение по разделному сбору бытовых отходов. Назначить ответственным Савина Романа Хабибовича.**

**Вопрос 9. Заключение договора аренды прилегающего земельного участка площадью 654 кв.м +/- 9 кв.м для проведения благоустройства. Расходы по благоустройству земельного участка и арендной плате включить в квитанции на оплату коммунальных, жилищных и иных услуг.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая объяснила собранию о необходимости заключения договора аренды прилегающего земельного участка площадью 654 +/- 9 кв. м. для проведения благоустройства. Расходы по благоустройству земельного участка и арендной плате включить в квитанции на оплату коммунальных, жилищных и иных услуг.

Выступили Орехова Мария Игоревна и Веселова Наталья Сергеевна, которые высказались против заключения договора аренды дополнительного участка, поскольку возрастут затраты на оплату жилищных, коммунальных и иных услуг.

Голосование:

За 8846,9 кв.м – 98,58 %

Против кв. 94 (64,1 кв.м), 119 (63,7 кв.м) всего 127,8 – 1,42%

Воздержался – 0

**Вопрос 9. Решение: Заключение договора аренды прилегающего земельного участка площадью 654 +/- 9 кв. м. для проведения благоустройства. Расходы по благоустройству земельного участка и арендной плате включить в квитанции на оплату коммунальных, жилищных и иных услуг.**

**Вопрос 10. Организовать пропускной режим на придомовую территорию, включить расходы на пропускной режим в квитанции на оплату.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая объяснила собранию о необходимости организации пропускного режима. Выступил Василенко Иван Владимирович, который предложил усилить контроль пропуска на территорию многоквартирного жилого дома. От лица инициативной группы выступил Матвеев Игорь Вячеславович, который предложил объединить предложения всех жильцов по организации пропускного режима, разработать правила, осметить и утвердить его на общем собрании в мае 2018 года.

Голосование:

За 8919,6 кв.м – 99,29 %

Против кв. 94 (64,1 кв.м) – 0,71

Воздержался – 0

**Вопрос 10. Решение: Организовать пропускной режим на придомовую территорию, включить расходы на пропускной режим в квитанции на оплату.**

**Вопрос 11. Определять объёмы по коммунальным платежам на общедомовые нужды на водопотребление и водоотведение по приборам учета, без учета нормативов установленных Комитетом по тарифам.**

Выступали Толстихина Т.И., Третьякова М.Ю., которые объяснили собранию о необходимости определять объёмы по коммунальным платежам на общедомовые нужды на водопотребление и водоотведение по приборам учета, без учета нормативов установленных Комитетом по тарифам.

Выступил Матвеев И.В., который предложил товариществу считать потребленные ГВС и ХВС у собственников, которые не подают сведения ТСН - по городскому нормативу на каждого фактически проживающего в квартире.

Выступила Веселова Н.С., которая предложила в случае не предоставления сведений потребленных ХВС и ГВС, определять их объемы по нормативу, установленному на общем собрании ТСН.

Толстихина Т.И. пояснила, что данный порядок не предусмотрен Жилищным кодексом Российской Федерации.

От лица инициативной группы выступил Матвеев Игорь Вячеславович, который предложил объединить предложения всех жильцов по начислению платы за потребленные ХВС и ГВС с лиц, уклоняющихся от подачи сведений с ТСН и утвердить порядок на общем собрании в мае 2018 года.

Поступило предложение проводить в мае каждого года полную инвентаризацию показаний приборов учета по всем помещениям и квартирам дома. Поскольку данный вопрос находится в компетенции правления ТСН – поручить Правлению ТСН провести инвентаризацию показаний приборов учета в мае 2018 года.

Поскольку голосование возможно только по вопросам, указанным в повестке дня и решениях для заочного голосования, вопрос поставлен на голосование в первоначальной редакции.

Голосование:

За 8192,6 кв.м – 91,29 %

Против кв 12 (147,2 кв.м), 56 (66,0 кв.м), 48 (63,5 кв.м), 119 (63,7 кв.м), 20 (64,6 кв.м), 72 (65,6 кв.м), 58 (104,1 кв.м), 63 (100,6 кв.м), 46 (42,7 кв.м), 94 (64,1 кв.м) всего 782,1 кв.м – 8,71%

Воздержался – 0

**Вопрос 11. Решение: Определять объёмы по коммунальным платежам на общедомовые нужды на водопотребление и водоотведение по приборам учета, без учета нормативов установленных Комитетом по тарифам.**

**Вопрос 12. Обязать собственников нежилых помещений и квартир погасить имеющуюся задолженность по коммунальным, жилищным и иным услугам. Дать поручение бухгалтеру ТСН начислять с 01.06.2018 пени за несвоевременное внесение платы за коммунальные, жилищные и иные платежи в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Считать дату зачисления денежных средств на счет ТСН датой оплаты.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая объяснила собранию о необходимости погасить имеющуюся задолженность по коммунальным, жилищным и иным услугам. Дать поручение бухгалтеру ТСН начислять с 01.06.2018 пени за несвоевременное внесение платы за коммунальные, жилищные и иные платежи в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Считать дату зачисления денежных средств на счет ТСН датой оплаты.

Голосование:

За 8974,7 кв.м – 100 %

Против – 0

Воздержался – 0

**Вопрос 12. Решение: Обязать собственников нежилых помещений и квартир погасить имеющуюся задолженность по коммунальным, жилищным и иным услугам. Дать поручение бухгалтеру ТСН начислять с 01.06.2018 пени за несвоевременное внесение платы за коммунальные, жилищные и иные платежи в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Считать дату зачисления денежных средств на счет ТСН датой оплаты.**

**Вопрос 13. Согласовать проекты перепланировки (переоборудования) помещений, находящихся в частной собственности.**

Выступала Петрова Н.А., которая сообщила собранию, что Вуколов В.Н. - собственник помещений 26Н-31Н, расположенных на 8 и 9 этажах (4 секция) в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О. 84, лит. А, принял решение произвести их переоборудование и перепланировку с организацией оконных проемов в стене, обращенной во двор. Разработка документации выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «Компания К-5» ИНН: 7802834758, КПП: 780101001, ОГРН: 1137847316232, получено согласование у автора проекта Многоквартирного жилого дома: ОАО ЛЕННИИПРОЕКТ, получено информационное письмо Главного управления по Чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу о рассмотрении проекта и возможности его согласования. Вуколов В.Н. выступил

перед собравшимися, дал пояснения по проекту, ответил на вопросы.

Поступило предложение включить в текст решения конкретные номера помещений: 26Н-31Н. Поскольку голосование возможно только по вопросам, указанным в повестке дня и решениях для заочного голосования, на очное обсуждение представлен только один проект, проекты по другим помещениям не предоставлены, вопрос поставлен на голосование в первоначальной редакции.

Голосование:

За 8846,0 кв.м – 98,57 %

Против кв. 20 (64,6 кв.м), 94 (64,1 кв.м) всего 128,7 – 1,43%

Воздержался – 0

**Вопрос 13. Решение: Согласовать проекты перепланировки (переоборудования) помещений, находящихся в частной собственности.**

**Вопрос 14. Поручить Председателю ТСН давать согласование проектов перепланировки (переоборудования) помещений.**

Выступала Петрова Н.А., которая объяснила собранию, что есть необходимость делегировать полномочия по согласованию проектов переоборудования и перепланировки помещений многоквартирного жилого дома Председателю ТСН.

Голосование:

За 8720,3 кв.м – 97,17 %

Против кв. 12 (147,2 кв.м), 14 (41,2 кв.м), 56 (66,0 кв.м) всего 254,4 кв.м – 2.83%

Воздержался – 0

**Вопрос 14. Решение: Поручить Председателю ТСН давать согласование проектов перепланировки (переоборудования) помещений.**

**Вопрос 15. Установить размер вознаграждения ТСН в размере 7% от общей суммы оплаты за жилищные, коммунальные и прочие услуги собственникам помещений, не являющимися членами ТСН, указанный платеж включать в квитанции на оплату коммунальным, жилищным и иным услугам.**

Выступали Толстихина Т.И. и Третьякова М.Ю., которые объяснили собранию о необходимости установить размер вознаграждения ТСН в размере 7% от общей суммы оплаты за жилищные, коммунальные и прочие услуги собственникам помещений, не являющимися членами ТСН, указанный платеж включать в квитанции на оплату коммунальным, жилищным и иным услугам.

Голосование:

За 8910,6 кв.м – 99,29 %

Против – 0

Воздержался кв. 94 (64,1 кв.м) – 0,71 %

**Вопрос 15. Решение: Установить размер вознаграждения ТСН в размере 7% от общей суммы оплаты за жилищные, коммунальные и прочие услуги собственникам помещений, не являющимися членами ТСН, указанный платеж включать в квитанции на оплату коммунальным, жилищным и иным услугам.**

**Вопрос 16. Определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания Членов ТСН: подписание протокола собрания, проводимого в очной форме всеми участниками, присутствующими на собрании, протокола общего собрания, проводимого в очно-заочной форме - участниками счетной комиссии.**

Выступали Петрова Н.А. и Третьякова М.Ю., которые объяснили собранию о необходимости определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания Членов ТСН: подписание протокола собрания, проводимого в очной форме всеми участниками, присутствующими на собрании, протокола общего собрания, проводимого в очно-заочной форме - участниками счетной комиссии

Голосование:

За 8870,6 кв.м – 98,84 %

Против кв. 58 (104,1 кв.м) кв.м – 1,16 %

Воздержался – 0

**Вопрос 16. Решение: Определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания Членов ТСН: подписание протокола собрания, проводимого в очной форме всеми участниками, присутствующими на собрании, протокола общего собрания, проводимого в очно-заочной форме - участниками счетной комиссии.**

**Вопрос 17. Определить местом размещения объявлений о созыве очередных и внеочередных собраний, решений, для доведения до сведения Членов ТСН: Информационные щиты в лифтовых холлах первых этажей секций I, II, III. Дополнительно – на сайте ТСН, по письменному заявлению Члена ТСН дополнительно осуществлять рассылку по электронной почте.**

Выступала Третьякова М.Ю., которая объяснила собранию о необходимости определить места размещения объявлений о созыве очередных и внеочередных собраний, решений, для доведения до сведения Членов ТСН

Голосование:

За 100 %

Против 0

Воздержался 0

**Вопрос 17. Решение: Определить местом размещения объявлений о созыве очередных и внеочередных собраний, решений, для доведения до сведения Членов ТСН: Информационные щиты в лифтовых холлах первых этажей секций I, II, III. Дополнительно – на сайте ТСН, по письменному заявлению Члена ТСН дополнительно осуществлять рассылку по электронной почте.**

**Вопрос 18. Определить местом хранения документов с итогами голосования, протоколов общих собраний и решений общих собраний Членов ТСН: помещение 32-Н по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А (помещение ТСН). Дополнительно – на сайте ТСН**

Выступала Третьякова М.Ю., которая объяснила собранию о необходимости определить местом хранения документов с итогами голосования, протоколов общих собраний и решений общих собраний Членов ТСН

Голосование:

За 100 %

Против 0

Воздержался 0

**Вопрос 18. Решение: Определить местом хранения документов с итогами голосования, протоколов общих собраний и решений общих собраний Членов ТСН: помещение 32-Н по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 84, литера А (помещение ТСН). Дополнительно – на сайте ТСН**

Председатель общего собрания

М.Ю. Третьякова \_\_\_\_\_

Секретарь общего собрания

Н.А. Петрова \_\_\_\_\_

Члены счетной комиссии

И.В. Вуколов \_\_\_\_\_

Н.В. Богданова \_\_\_\_\_

А.С. Матвеева \_\_\_\_\_