

**Протокол
от 29.04.2019 №1**

**годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме
расположенного по адресу: 199106 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А,
проводимого в форме заочного голосования в период с 11.04.2019 по 21.04.2019**

Сбор решений собственников по вопросам, поставленным на голосование инициатором собрания: с 11.04.2019 по 21.04.2019

Место проведения: помещение ТСН (199106 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А, помещение 32-Н).

Инициатор общего собрания: Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «ТСЖ «Преображенское» Третьякова М.Ю. (собственник помещения 3-Н, регистрация права собственности номер 78:06:0002095:2691-78/033/2018-6)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 21733,1 м², из них площадь встроенных лестничных клеток 3224,7 м², встроенных нежилых помещений 107,1 м², лоджий 384,3 м², технологических помещений 250,2 м², Итого 3966,3 м², 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 м², из них права собственности не оформлено 172,4 м². Общая площадь помещений, на которые оформлено право собственности 17594,4 м².

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

Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 17 766,8, право которых оформлено 17594,4 голосов.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в заочном голосовании: 12261,8 что составляет 69,69 % от общего количества голосов.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам, поставленным на голосование.

Повестка дня:

№	Вопрос
1,	Процедурные вопросы избрания председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.
2.	Утвердить размер арендной платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома в размере 1 000 руб. в месяц за 1 кв.м площади помещения (части помещения).
3.	Наделить ТСН полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома при заключении договоров на пользование общим имуществом многоквартирного дома.
4.	Запретить ТСН передавать в аренду (пользование) общее имущество многоквартирного жилого дома лицам, не являющимся собственниками помещений.
5.	Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу.
6.	Обязать ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме.
7	Утвердить размер дополнительных взносов в зимний период (декабрь, январь, февраль, март), предложенные Савиным Р.Х. на - уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны. Затраты 90 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой Приложение № 4 - очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). 12 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой Приложение № 4

8	Утвердить предложенные собственником Матвеевой А.С. в части, не противоречащей действующему законодательству Санкт-Петербурга, - правила проживания в многоквартирном доме (нарушения тишины и покоя жильцов) Приложение № 5
	- правила выгула собак на придомовой территории (уборки за питомцами) Приложение № 6
9	Утвердить предложение собственника Мусакаевой Г.Е. и - установить систему водоочистки холодной воды. Затраты 300 000 рублей единовременно, затем 30 000 рублей в месяц, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
	- расширить и переоборудовать в закрытую, существующую у пункта охраны, велопарковку. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
	- разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома. Затраты 80 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
	- ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;
	- не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома.
	Утвердить ответственным за исполнение утвержденных улучшений, указанных в данном пункте и расходование денежных средств Голышева П.И. Приложение № 7
10	Утвердить предложение собственника Веселовой Н.С. и - благоустроить внутреннюю часть двора. Затраты 180 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
	- сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
	- установить основание для елки, подвести электричество. Затраты 50 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
	- сохранить консьержей в парадных Приложение № 8
11	Определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома: подписание протокола общего собрания, проводимого в заочной форме председателем и секретарем собрания.

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

Избрать Председателем собрания – Третьякову М.Ю., Секретарем собрания - Петрову Н.А., Счетную комиссию в составе: Богданова Н.В., Вуколов И.В., Матвеева А.С.

Голосование:

Председатель собрания - Третьякова М.Ю.,

За 121154,0 - 99,12 %

Против 0 - 0%

Воздержался 107,8 - 0,88%

Секретарь - Петрова Н.А.

За 12154,0 -99,12%

Против 0 - 0%

Воздержался 107,8- 0,88 %

Член счетной комиссии - Вуколов И.В.

За 12091,7 - 98,61 %

Против 0 - 0%

Воздержался 170,1 - 1,39 %

Член счетной комиссии - Богданова Н.В.

За 12154,0- 99,12%

Против 0 - 0%

Воздержался 107,8 – 0,88 %

Член счетной комиссии – Матвеева А.С.

За 1802,4 - 14,7 %

Против 10289,3 – 83,91%

Воздержался 170,1 – 1,39 %

Вопрос 1. Решение: Избрать председателем общего собрания Третьякову М.Ю., секретарем общего собрания Петрову Н.А., счетную комиссию в составе Богданова Н.В., Вуколов И.В.

Вопрос 2. Утвердить размер арендной платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома в размере 1 000 руб. в месяц за 1 кв.м площади помещения (части помещения).

Голосование:

За 9831,2 - 80,18 %

Против 1421,6 – 11,59%

Воздержался 1009,0 - 8,23%

Вопрос 2. Решение: Утвердить размер арендной платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома в размере 1 000 руб. в месяц за 1 кв.м площади помещения (части помещения).

Вопрос 3. Наделить ТСН полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома при заключении договоров на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Голосование:

За 11506,7 – 93,84%

Против 174,0 – 1,42%

Воздержался 581,1 - 4,74%

Вопрос 3. Решение: Наделить ТСН полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома при заключении договоров на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Вопрос 4. Запретить ТСН передавать в аренду (пользование) общее имущество многоквартирного жилого дома лицам, не являющимся собственниками помещений.

Голосование:

За - 6176,8 -50,37 %

Против 5346,3 - 43,6%

Воздержался 738,7- 6,02%

Вопрос 4. Решение: Запретить ТСН передавать в аренду (пользование) общее имущество многоквартирного жилого дома лицам, не являющимся собственниками помещений.

Вопрос 5. Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу.

Голосование:

За 12053,7 – 98,3% %

Против 0 0%

Воздержался 208,1 – 1,70%

Вопрос 5. Решение: Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу.

Вопрос 6. Обязать ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме.

Голосование:

За 11795,3 – 96,2%

Против 0 – 0%

Воздержался 466,5- 3,80%

Вопрос 6. Решение: Обязать ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 7. Утвердить размер дополнительных взносов в зимний период (декабрь, январь, февраль, март), предложенные Савиным Р.Х. на

- уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны. Затраты 90 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Голосование:

За 9840,0 - 80,25%

Против кв. 1876,3-15,3%

Воздержался 545,5- 4,45%

- очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). 12 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

Голосование:

За – 10114,0 – 82,48%

Против кв. 1772,7 -14,46%

Воздержался 375,1-3,06%

Вопрос 7. Решение: Утвердить размер дополнительных взносов в зимний период (декабрь, январь, февраль, март), предложенные Савиным Р.Х. на

- уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны. Затраты 90 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

- очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). 12 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

Вопрос 8. Утвердить предложенные собственником Матвеевой А.С. в части, не противоречащей действующему законодательству Санкт-Петербурга,

- правила проживания в многоквартирном доме (нарушения тишины и покоя жильцов)

Приложение № 5

Голосование:

За 2181,9 - 17,79 %

Против кв. 9676,5 – 78,92%

Воздержался 403,4 – 3,29%

- правила выгула собак на придомовой территории (уборки за питомцами)

Приложение № 6

Голосование:
За 2352,2 - 19,18%
Против 9278,2 -75,67%
Воздержался 631,4 – 5,15%

Вопрос 8. Решение: НЕ Утверждать предложенные собственником Матвеевой А.С. в части, не противоречащей действующему законодательству Санкт-Петербурга,

- правила проживания в многоквартирном доме (нарушения тишины и покоя жильцов)

Приложение № 5

- правила выгула собак на придомовой территории (уборки за питомцами)

Приложение № 6

Вопрос 9. Утвердить предложение собственника Мусакаевой Г.Е. и

- установить систему водоочистки холодной воды. Затраты 300 000 рублей единовременно, затем 30 000 рублей в месяц, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

Голосование:
За 9251,9 - 75,45 %
Против 2698,4 – 22,01%
Воздержался 311,5- 2,54%

- расширить и переоборудовать в закрытую, существующую у пункта охраны, велопарковку. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

Голосование:
За 9095,8 - 74,18 %
Против 2593,6 – 21,15%
Воздержался 572,4 – 4,67%

- разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома. Затраты 80 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

Голосование:
За 9404,0 - 76,69 %
Против 2295,3 – 18,72%
Воздержался 562,5 – 4,59%

- ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;

Голосование:
За 11369,6 - 92,72 %
Против 630,2 – 5,14%
Воздержался 262,0 -2.14%

- не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома.

Голосование:
За 11689,1 - 95,33%
Против 65,8 – 0,54%
Воздержался 506,9 – 4,13%

Утвердить ответственным за исполнение улучшений, указанных в данном пункте и расходование денежных средств Гольшева П.И. Приложение № 7

Голосование:
За 11760,5 - 95,91 %
Против 0–0%
Воздержался 501,3 – 4,09%

Вопрос 9. Решение: Утвердить предложение собственника Мусакаевой Г.Е. и

- установить систему водоочистки холодной воды. Затраты 300 000 рублей единовременно, затем 30 000 рублей в месяц, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
- расширить и переоборудовать в закрытую, существующую у пункта охраны, велопарковку. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
- разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома. Затраты 80 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
- ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;
- не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома.

Утвердить ответственным за исполнение утвержденных улучшений, указанных в данном пункте и расходование денежных средств Голышева П.И. Приложение № 7

Вопрос 10. Утвердить предложение собственника Веселовой Н.С. и

- благоустроить внутреннюю часть двора. Затраты 180 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

Голосование:

За 9421,3 - 76,83%

Против 2034,5 – 16,59%

Воздержался 806,0- 6,57%

- сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

Голосование:

За 7666,1 - 62,52%

Против 2473,8 – 20,17%

Воздержался 2121,9- 17,3%

- установить основание для елки, подвести электричество. Затраты 50 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

Голосование:

За 9496,4 - 77,45%

Против 2041,8 – 16,65%

Воздержался 723,6 – 5,90 %

- сохранить консьержей в парадных

Приложение № 8

Голосование:

За 11358,5 - 92,64 %

Против 235,6 – 1,92%

Воздержался 667,7 – 5,45%

Вопрос 10. Решение: Утвердить предложение собственника Веселовой Н.С. и

- благоустроить внутреннюю часть двора. Затраты 180 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
- сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
- установить основание для елки, подвести электричество. Затраты 50 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.
- сохранить консьержей в парадных

Приложение № 8

Вопрос 11. Определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома: подписание протокола общего

собрания, проводимого в заочной форме председателем и секретарем собрания.

Голосование:

За 12049,8 - 98,27 %

Против 104,0 – 0,85%

Воздержался 108,0 – 0,88%

Вопрос 11. Решение: Определить способ подтверждения принятия решений и состава участников общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома: подписание протокола общего собрания, проводимого в заочной форме председателем и секретарем собрания.

Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение ТСН (199106 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А, помещение 32-Н)

Председатель общего собрания

М.Ю. Третьякова _____

Секретарь общего собрания

Н.А. Петрова _____

Члены счетной комиссии

И.В. Вуколов _____

Н.В. Богданова _____