

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Кронштадтский форт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, корпус 2, литера А.

г. Санкт-Петербург

«21» июля 2018 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13 корпус 2, литера А.

Время проведения собрания: с 10.00 часов «11» июня 2018 года по 19.00 часов «11» июля 2018 года.

Форма проведения: собрание в форме заочного голосования

Инициаторы собрания: Правление ТСЖ «Кронштадтский форт» в составе: Кубасова Ольга Александровна, Михальский Владимир Андреевич, Попов Глеб Борисович, Успенский Александр Валерьевич, Чернопятава Ольга Анатольевна.

Общая площадь помещений многоквартирного дома (МКД) составляет 14602,2 м² (в том числе 13060,9 м² жилых, 1541,3 м² нежилых помещений). Один голос приравнивается к одному м² общей площади помещения.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Дата и время окончания приема решений собственников помещений: «11» июля 2018 г. 19 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов и составления протокола: «21» июля 2018 года, г. Санкт-Петербург, ул. Кронштадтская, дом 13, корпус 2, помещение 1-Н.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, которые подали заявление о вступлении в товарищество собственников жилья «Кронштадтский форт» - 7744,26 м²

Количество голосов собственников помещений - членов ТСЖ «Кронштадтский форт», принявших участие в заочном голосовании – 7744,26.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания;
2. Избрание членов счетной комиссии;
3. Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме и за коммунальные услуги, а также порядка её начисления;
4. Утверждение финансово-хозяйственного плана на 2018-2019 года;
5. Определение способа начисления платы за дополнительные услуги;
6. О необходимости дополнительной услуги «Антискользящее покрытие в холл» для жилых помещений» и её стоимости;
7. О необходимости дополнительной услуги службы безопасности для жилых помещений и её стоимости;
8. Утверждение положения о контрольно-пропускном режиме;
9. О необходимости оснащения мест общего пользования системой видеонаблюдения и её стоимости;
10. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период;
11. Определение порядка оплаты коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
12. О необходимости заключения договоров аренды с интернет провайдерами на размещение телекоммуникационного оборудования;
13. Определение порядка по работе с должниками по оплате за содержание общего имущества, коммунальные и дополнительные услуги;
14. Утверждение перечня работ и услуг внутри помещения паркинга (№ 11-Н) для собственников машино-мест и их стоимость;

Итоги голосования:

1. По вопросу «Избрание Председателя и Секретаря общего собрания» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7449,36	123,8	171,1

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Председателем собрания избрать Попова Глеба Борисовича, секретарем собрания избрать Чернопятову Ольгу Анатольевну.

2. По вопросу «Избрание членов счетной комиссии» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7488,96	61,4	193,9

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Членами счетной комиссии избрать Кубасову Ольгу Александровну, Лапенюк Юлию Валерьевну.

3. По вопросу «Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме и за коммунальные услуги, а также порядка её начисления» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7100,04	170,6	473,62

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: I. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества для жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в следующем размере: содержание общего имущества – 12,47 руб/м², содержание придомовой территории – 1,88 руб/м², текущий ремонт – 6,21 руб/м², управление многоквартирным домом – 3,0 руб/м², эксплуатация общедомовых приборов учета – 0,66 руб/м², АППЗ – 0,44 руб/м², ПЗУ – 0,34 руб/м², содержание и ремонт лифта – 1,96 руб/м², обслуживание расчетного счета – 0,20 руб/м², услуги РЦ – 17,5 руб/помещение.

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем вышеуказанные тарифы, к расчету будут применяться тарифы, утвержденные органами государственной власти.

II. Размер платы за коммунальные услуги определять по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые коммунальные услуги в принадлежащем собственнику помещении. Начисление платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

4. По вопросу «Утверждение финансово-хозяйственного плана на 2018-2019 года» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6934,85	30,5	778,91

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердить финансово-хозяйственный план на 2018-2019 года в представленной редакции, в который входит: смета прихода–расхода, планируемые работы, решения общего собрания членов ТСЖ.

5. По вопросу «Определение способа начисления платы за дополнительные услуги» голосовали*:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5426,67	993,79	498,2

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Плату за дополнительные услуги взимать вне зависимости от площади помещения в размере 1/265 от полной стоимости услуги.

6. По вопросу «О необходимости дополнительной услуги «Антискользящее покрытие в холл» для жилых помещений» и её стоимости» голосовали*:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6065,27	564,09	289,3

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить дополнительную услугу «Антискользящее покрытие в холл». Утвердить размер платы за эту услугу – 32,53 руб/квартира в месяц.

7. По вопросу «О необходимости дополнительной услуги службы безопасности для жилых помещений и её стоимости» голосовали*:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6175,36	498,8	244,5

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить дополнительную услугу «Консьерж-диспетчер». Утвердить размер платы за эту услугу – 268 руб/квартира в месяц.

8. По вопросу «Утверждение положения о контрольно-пропускном режиме» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6129,82	468,8	1145,64

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить положение о контрольно-пропускном режиме в предлагаемой редакции <https://yadi.sk/d/8rznlnlL3X4LRt>

9. По вопросу «О необходимости оснащения мест общего пользования системой видеонаблюдения и её стоимости» голосовали*:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6028,26	522,5	367,9

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение». Утвердить размер платы за эту услугу – 33,51 руб/квартира в месяц. С момента принятия данного решения произвести накопления по статье «Видеонаблюдение». По мере накопления денежных средств выполнить оснащение мест общего пользования системой видеонаблюдения. Результат выполненных работ включить в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

10. По вопросу «Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период» голосовали*:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5955,26	61,2	902,2

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

11. По вопросу «Определение порядка оплаты коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
7464,28	0	279,98

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определять размер расходов на оплату коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям приборов учета данного ресурса.

12. По вопросу «О необходимости заключения договоров аренды с интернет провайдерами на размещение телекоммуникационного оборудования» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
5732,32	516,12	1495,82

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Заключать договора аренды с интернет провайдерами на размещение телекоммуникационного оборудования, оплата в ТСЖ в соответствии с условиями заключенного договора с интернет провайдером.

13. По вопросу «Определение порядка по работе с должниками по оплате за содержание общего имущества, коммунальные и дополнительные услуги» голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
6328,89	342,67	1072,7

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 1. К должникам-потребителям применять:

1.1. В случае задолженности по оплате начислять пени за неуплату услуг;

1.2. В случае задолженности (срок от 2 месяцев) направлять должнику предупреждение (уведомление) о том, что предоставление ему услуг может быть сначала ограничено, а потом приостановлено;

1.3. При длительной неуплате (срок от 3 месяцев) после предварительного уведомления Должникам отключать телевидение, интернет, электричество, устанавливать заглушку на канализацию. Восстановление всех услуг производить за счет должника.

2. Собственники, желающие получить ответ на заявление почтовым отправлением, в связи с попытками уклониться от росписи в получении, оплачивают расходы заказного письма с уведомлением согласно чеку (почты) в квитанции квартплаты разовым платежом.

3. Согласно ПП РФ от 06.05.2011г № 354 (ред. от 26.12.2016г) «потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки». Объявления – извещения о предполагаемой проверке размещать в общедоступных местах.

14. По вопросу «Утверждение перечня работ и услуг внутри помещения паркинга (№ 11-Н) для собственников машино-мест и их стоимость» голосовали**:

«За»	«Против»	«Воздержался»
770,56	0	55,04

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить перечень работ и услуг внутри помещения паркинга (№ 11-Н) и их стоимость: АУР – 4.5 руб/м², уборка – 10 руб/м², работы по содержанию АУПТ – 100 руб./место, охрана паркинга – 52 руб/м², видеонаблюдение – 0.34 руб/м².

Члены счетной комиссии:

 /Кубасова О.А./

 /Лапенок Ю.В./

Председатель собрания:

 /Попов Г.Б./

Секретарь собрания:

 /Чернопятова О.А./

*При подсчете голосов учитывались только решения собственников жилых помещений.

**При подсчете голосов учитывались только решения собственников нежилых помещений.