

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр. д. 25/12,

Санкт-Петербург

«30» января 2014 года

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, Клинский пр. д. 21

Форма проведения общего собрания: собрание (пп 2 п. 5 ст. 45 ЖК РФ)

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено по инициативе: Правления ТСЖ «МДС 25/12» в Санкт-Петербурге

В порядке ст. 45 ЖК РФ сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме было вывешено на информационных стендах в каждой парадной МКД по адресу СПб. Малодетское сельский пр. д № 25/12.

Дата и время начала собрания: 30.01.2014 года в 20 часов 00 минут

Дата и время окончания собрания: 30.01.2014 года в 23 часа 00 минут

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц): 7370,2 кв. м.

Общее число голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 7 370 кв. м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители общей жилой 5089,23 кв. м. в том числе и нежилой площади 906,35 кв. м, что составляет 69,05 % общей полезной площади многоквартирного дома (Приложение 1 к Протоколу № 5/14 – реестр участников).

Кворум – 69,05 %.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятия решения по всем вопросам повестки имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Зарегистрировано участников собрания 83 (восемьдесят три), выдано бюллетеней для голосования в количестве 83.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в доме, представляет Алейникова Е.К. по доверенности № 01-40-7/14-0-0 выданной администрацией адмиралтейского района «30» января 2014 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании.
3. О возложении функций счетной комиссии.
4. Сообщение правления ТСЖ о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Рассмотрение предложений правления ТСЖ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.
6. Принятие решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по видам работ: капитальный ремонт кровли, замена стропильной системы, замена кровли, демонтаж антенн.
7. Отчет правления за период с 01.07.2013 по 31.12.2013

8. Отчет правления о финансовом состоянии ТСЖ «МДС 25/12»
9. О выборе (изменении) способа управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12
10. О выборе управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12.
11. О заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12, условиях заключения договора управления.
12. Организационные вопросы.
13. Разное

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

По избранию председателя общего собрания заслушали Бутко М.А. с предложением, избрать председателя собрания. Казаринов Д.Н. предложил кандидатуру председателя собрания Кисничана А.В.
Вынесли на голосование.

За	Против	Воздержался
99.51%	<input type="text"/>	0,49%

Решение принято: избрать председателем общего собрания Кисничана А.В.
По избранию секретаря общего собрания заслушали Кисничана А.В. с предложением избрать Баскакову М.А. секретарем собрания.
Вынесли на голосование

За	Против	Воздержался
97.24%	<input type="text"/>	2.75 %

Решение принято: избрать секретарем общего собрания Баскакову М.А.

2. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании.

Заслушали Кисничана А.В. о выборе подсчета голосов. Предложил: 1 квадратный метр общей площади помещения собственника равен 1 голосу.
Вынесли на голосование.

За	Против	Воздержался
99.51%	<input type="text"/>	0,49%

Решение принято: 1 квадратный метр общей площади помещения собственника равен 1 голосу.

3. О возложении функций счетной комиссии.

Кисничан А.В. сообщил участникам собрания о необходимости выбрать счетную комиссию, и передал обсуждение этого вопроса собственникам жилья. Из зала стали поступать предложения кандидатов выбрать в счетную комиссию: Платонова В.В., Касьянову Е.В., Поликарпова О.О.
Вынесли на голосование.

За	Против	Воздержался
99.29%	<input type="text"/>	0.70%

Решение принято: Возложить функции счетной комиссии на Платонова В.В., Касьянову Е.В., Поликарпова О.О.

4. Сообщение правления ТСЖ о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Бутко М.А. сообщила о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, представила собранию собственников заключение экспертизы по состоянию кровли от «Ленжилниипроект». В котором представлены расчеты, план кровли и фото, характеризующие износ кровли 90 %.

5. Рассмотрение предложений правления ТСЖ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.

Бутко М.А. предложила принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по видам работ: капитальный ремонт кровли, замена стропильной системы, замена кровельного покрытия, демонтаж безхозных металлических конструкций.

6. Принятие решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по видам работ: капитальный ремонт кровли, замена стропильной системы, замена кровли, демонтаж металлических, не рабочих антенн.

Вынесли на голосование

За	Против	Воздержался
99.51%		0,49%

Решение принято: провести капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ: капитальный ремонт кровли, замена стропильной системы, замена кровельного покрытия, демонтаж безхозных металлических конструкций.

7. Отчет правления за период с 01.07.2013 по 31.12.2013 и Отчет правления о финансовом состоянии ТСЖ «МДС 25/12»

Кисничан А.В. по 7 вопросу предложил заслушать Бутко М.А.

Бутко М.А. предложила дать слово ревизору Касьяновой Е.В. Ревизор предоставила отчет, о деятельности ТСЖ «МДС 25/12» за период с 2010-2013 г. и сообщила о суммах, которые были выплачены по авансовому отчету Сушинскому А.Л., Теодорович Л.А., переведены поставщикам на ремонт кровли, ремонтно-строительные работы и т.д.

Бутко М.А. зачитала финансовый отчет. Несколько участников собрания попросили отправить отчет на электронную почту.

Бутко М.А. перечислила всех поставщиков и озвучила суммы которые должно ТСЖ «МДС 25/12».

Бутко М.А. предложила утвердить отчет правления за период с 01.07.2013 по 31.12.2013 и Вынесли на голосование.

За	Против	Воздержался
99.51%		0,49%

Решение принято: Утвердить отчет правления за период с 01.07.2013 по 31.12.2013 ТСЖ «МДС 25/12»

8. Отчет правления о финансовом состоянии ТСЖ «МДС 25/12»

Заслушали Кисничана А.В., с предложением дать слово Казаринову Д.Н.

Казаринов Д.Н. сообщил участникам собрания о сложившейся финансовой ситуации: долги перед поставщиками в размере 3 516 000 руб., Бутко М.А. попросила дать слово и сообщила о постановлении от 27 ноября 2013 г. о возбуждении уголовного дела по факту нецелевого использования денежных средств с расчетных счетов ТСЖ в период работы Теодорович Л.А.

9. О выборе (изменении) способа управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр. д. 25/12 – управление управляющей организацией

По вопросу 9 выступил Кисничан А.В., с предложением дать слово Казаринову Д.Н. Казаринов Д.Н. предложил выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12—управление управляющей организацией.

Вынесли на голосование

За	Против	Воздержался
100%	-	-

Решение принято: выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12—управление управляющей организацией.

10. О выборе управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12.

По вопросу 10 выступил Кисничан А.В. с предложением дать слово Бутко М.А. Бутко М.А. сообщила об уведомлении четырех управляющих компаний ООО «Прямые Инвестиции», ЗАО «Стилес», ООО «УК Петербургский Дом», ООО «КОМПАНИИЯ «ГЕЛИО» и приглашении их принять участие в собрание собственников 30.01.2014 года. Бутко М.А. дала характеристику каждой управляющей компании на основе документов (Акты выполненных работ), характеристик по компаниям от Жилищной Инспекции, Администрации Адмиралтейского района, и жителей домов. Из всех приглашенных на собрание Управляющих Компаний приехали только представители ООО «УК Петербургский Дом» в лице ген. директора Васильевой И.Х., зам. директора Кривоносова Н.Б., главного инженера Родичева П.Н. Участники собрания с мест задавали вопросы представителям управляющей компании. После продолжительного диалога Бутко М.А. приступить к голосованию.

Вынесли на голосование

За	Против	Воздержался
100%	-	-

Решение принято: выбрать управляющей организацией для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Петербургский дом» (ОГРН1077847369632).

11. О заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12, условиях заключение договора управления.

По вопросу 11 выступил Кисничан А.В. с предложением дать слово Бутко М.А. Бутко М.А. предложила заключить договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12 с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Петербургский дом» (ОГРН1077847369632), на следующих условиях:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Петербургский дом» (управляющая организация) по заданию собственников помещений за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

- В состав общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12 входят помещения, конструкции, оборудование, определенные как общее имущество собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170; не

противоречащие действующему законодательству изменения указанного перечня возможны по соглашению сторон договора управления многоквартирным домом.

- Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается с применением ставок на услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов, установленных правовыми актами Санкт-Петербурга. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных поставщиками коммунальных услуг.

- В рамках контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления управляющая организация обязуется ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Указанный отчет доводится до сведения собственников помещений путем его размещения на информационных стендах в каждом подъезде дома по адресу: Санкт-Петербург Малодетскосельский пр. д. 25/12.

Вынесли на голосование

За	Против	Воздержался
99.51%		0.49%

Решение принято: заключить договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12 с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Петербургский дом» (ОГРН1077847369632), на следующих условиях:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Петербургский дом» (управляющая организация) по заданию собственников помещений за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

- В состав общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12 входят помещения, конструкции, оборудование, определенные как общее имущество собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170; не противоречащие действующему законодательству изменения указанного перечня возможны по соглашению сторон договора управления многоквартирным домом.

- Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается с применением ставок на услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов, установленных правовыми актами Санкт-Петербурга. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных поставщиками коммунальных услуг.

- В рамках контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления управляющая организация обязуется ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Указанный отчет доводится до сведения собственников помещений путем его размещения на информационных стендах в каждом подъезде дома по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/12.

12. Организационные вопросы.

Об определении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр. д. 25/122.

По вопросу 12 выступил Кисничан А.В. с предложением дать слово Иванову А.В. Иванов А.В. сообщил согласно внесенным изменениям в Устав товарищества, уведомления/решения собственников помещений о проведении общих собраний, будут размещаться на информационных стендах в каждом подъезде дома.

О создании Совета дома для контроля за деятельностью Управляющей компании, избрание членов Совета

По вопросу 12 выступил Кисничан А.В. с предложением создать Совет дома, для контроля за деятельностью Управляющей компании.

Поступили предложения от участников собрания. Предложили избрать в Совет дома: Кисничана А.В., Платонова О.О., Касьянову Е.В.

Вынесли на голосование

За	Против	Воздержался
83.64%		16.36%

Решение принято: создать Совет дома, для контроля за деятельностью Управляющей компании в составе Кисничана А.В., Платонова О.О., Касьянову Е.В.

13. Разное

О ликвидации ТСЖ «МДС 25/12»

Заслушали Кисничана А.В., с предложением дать слово Казаринову Д.Н.

Казаринов Д.Н. сообщил участникам собрания о сложившейся финансовой ситуации: долги перед поставщиками в размере 3 516 000 руб., считает способ управления многоквартирным домом – товарищество собственников жилья неэффективным и в связи с принятием решения о смене способа управления МКД по адресу Малодетскосельский пр д.25/12 предложил собственникам ликвидировать ТСЖ «МДС 25/12».

Вынесли на голосование.

За	Против	Воздержался
83.64%		16.36%

Решение принято: ликвидировать ТСЖ «МДС 25/12».

Подписи

Председатель собрания
Секретарь собрания

Кисничан А.В.
Баскакова М.А.

