

ПРОТОКОЛ № 1
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ЗЕЛЕНый ОСТРОВ»
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр. д. 26

г. Санкт-Петербург

20.11.2019г.

Дата составления протокола Собраний: 20 ноября 2019г.

Форма Собраний: очно-заочная.

Дата проведения Собраний: с 10 октября 2019г. по 10 ноября 2019г.;

очная форма – 10 октября 2019 года.

время начала проведения Собраний: 19ч. 00 мин.

заочная форма – с 00 ч.00 мин. 11.10.2019г. до 24ч. 00 мин. 10.11.2019г. с аналогичной повесткой дня.

Место проведения Собраний: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр. д.26 лит. А, 2 этаж, холл у лифта.

Срок окончания приема решений: решения собственников помещений принимались до 24ч. 00 мин. 10.11.2019г. по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр. д. 26 лит. А, ТСЖ «Зеленый остров» Управляющему.

Дата и место подсчета голосов: 20.11.2019г., 19ч.00 мин., 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр. д.26 лит. А, 1-ый этаж кабинет Управляющего ТСЖ.

Инициаторы очередного общего собрания:

Правление ТСЖ «Зеленый остров»

- Ферштадт Марк Альфредович, собственник кв.№80 лит.А (Собственность, №78-78-31/024/2011-367 от 10.09.2011)

- Аминджанов Темур Асрорович, собственник кв.№23 лит.Б (Собственность, №78-01-41/2001-72.1 от 05.03.2001)

- Хасанова Екатерина Олеговна, собственник кв.№26 лит.В (Собственность, №78-78-01/0239/2006-424 от 12.04.2006)

- Пожидаев Юрий Евгеньевич, собственник кв.№37 лит.Г (Собственность, № 866921.1 от 14.12.1999)

Председательствующий на очередном общем собрании: Пожидаев Юрий Евгеньевич (собственник кв.№37).

Секретарь очередного общего собрания: Маслюков-Малов Михаил Сергеевич, Управляющий ТСЖ.

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия): Ферштадт Марк Альфредович (собственник кв. № 80), Павловская Елена Владимировна (бухгалтер ТСЖ).

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 26: 19 955,8 м².

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 26, принадлежащих членам Товарищества: 10 615, 65 м².

Общее количество голосов, которыми обладают все члены Товарищества собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 26: 1062 (100% голосов членов Товарищества).

В очередном общем собрании членов Товарищества в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 26 приняли участие члены Товарищества и их представители в количестве 46 членов Товарищества (список присутствующих на очной форме прилагается – Приложение №4 к настоящему протоколу), владеющие 10 511,35 м², что соответствует 1051 голосу и составляет 99,01% от общего количества голосов членов Товарищества.

Приглашенные лица: отсутствовали.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 26 по вопросам поставленным на голосование: орган государственного жилищного надзора- Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 68, лит.А).

В соответствии с ч. 3 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».
2. Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».
3. Избрание счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».
4. Утверждение Отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг.
5. Утверждение Отчета об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг.
6. Утверждение Отчета о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг.
7. Утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров».
8. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2019- 2020 гг.
9. Утверждение сметы доходов и расходов на 2019-2020 гг.
10. Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг.
11. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг.
12. Внесение изменений в Устав ТСЖ «Зеленый остров».
13. Утверждение платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (для поставщиков услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения) в размере 15 % от стоимости договора с поставщиком услуг в месяц.
14. Утверждение порядка взаимодействия с собственниками квартир (№№ 23-60) по вопросу ремонта элементов крылец, не являющихся общедолевой собственностью, в случае их разрушения и возникновения угрозы нанесения ущерба общедолевой собственности многоквартирного дома.

В случае неисполнения собственниками указанных квартир обязательства по содержанию и ремонту принадлежащего ему вышеуказанного имущества (элементы крыльца) при его разрушении ТСЖ вправе в самостоятельном порядке произвести ремонт данных элементов крыльца с последующим взысканием понесенных расходов с соответствующего собственника с соблюдением следующего регламента.

ТСЖ до начала выполнения указанных работ уведомляет собственника в письменной форме о необходимости приведения вышеуказанного имущества в надлежащее состояние в соответствие с параметрами, предусмотренными проектной/исполнительной документацией со сроком исполнения работ не позднее 30 дней.

В случае неисполнения собственником в добровольном порядке в указанный срок требований, изложенных в уведомлении, ТСЖ вправе привлечь для приведения вышеуказанного имущества в надлежащее состояние третьих лиц с одновременным уведомлением собственника о сроках проведения, стоимости работ и материалов со сроком исполнения работ не позднее 30 дней.

По окончании работ собственник указанного помещения обязан возместить ТСЖ понесенные расходы на основании представленных документов.

15. Заключение договора аренды с собственником помещения 13Н (помещение, расположенное в арке центрального входа) для размещения дополнительного поста охраны с величиной арендной платы в месяц, равной сумме ежемесячного начисления жилищных, коммунальных, дополнительных услуг согласно счету-квитанции, выставляемой ТСЖ «Зеленый остров».

** Вопросы, включенные в повестку дня на основании обращения собственников квартир №№ 08,22,66,71,75,77,79,81,86,87. Формулировка текста вопросов приведена в редакции инициаторов обращения.*

16.* Об утверждении дифференцированной по группам объектов, входящих в состав ТСЖ «Зеленый остров», методики расчета начислений квартплаты (коммунальных платежей).

17.* Обсуждение порядка пользования общедомовым имуществом ТСЖ (мансардными этажами).

1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по первому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об избрании председателя общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» Пожидаева Юрия Евгеньевича (Председатель правления ТСЖ, собственник кв.№37)

РЕШИЛИ: по первому вопросу повестки дня общего собрания «Избрание председателя общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» Пожидаева Юрия Евгеньевича (Председатель правления ТСЖ, собственник кв.№37).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1051	100%	0	0%	0	0%

2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по второму вопросу повестки дня общего собрания с информацией об избрании секретаря общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» Маслюкова-Малова Михаила Сергеевича (Управляющий ТСЖ).

Иных кандидатов не предложено.

РЕШИЛИ: по второму вопросу повестки дня общего собрания «Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» Маслюкова-Малова Михаила Сергеевича (Управляющий ТСЖ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1051	100%	0	0%	0	0%

3. По третьему вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по третьему вопросу повестки дня общего собрания с информацией об избрании счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров».

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии: Ферштадт Марк Альфредович (собственник кв. №80, лит. А), Павловская Елена Владимировна (бухгалтер ТСЖ).

Иных кандидатов не предложено.

РЕШИЛИ: по третьему вопросу повестки дня общего собрания «Избрание счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии: Ферштадт Марк Альфредович (собственник кв. №80, лит. А), Павловская Елена Владимировна (бухгалтер ТСЖ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1038	98,76%	0	0%	13	1,23%

4. По четвертому вопросу: Утверждение Отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по четвертому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об утверждении Отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг. (Приложение №7.1 к настоящему протоколу).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по четвертому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение Отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг.» утвердить Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1019	96,95%	32	3,04%	0	0%

5. По пятому вопросу: Утверждение Отчета об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по пятому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об утверждении Отчета об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг. (Приложение № 7.2. к настоящему протоколу)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг. Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по пятому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение Отчета об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг.» утвердить Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1004	96,52%	32	3,04%	15	1,42%

6. По шестому вопросу: Утверждение Отчета о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по шестому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об утверждении Отчета о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг. (Приложение № 7.3. к настоящему протоколу)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Отчет о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг. Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по шестому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение Отчета о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг.» утвердить Отчет о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1004	96,52%	32	3,04%	15	1,42%

7. По седьмому вопросу: Утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров».

СЛУШАЛИ: Ферштадта Марка Альфредовича (Ревизор ТСЖ) по седьмому вопросу повестки дня собрания с информацией об утверждении заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров». (Приложение № 7.4. к настоящему протоколу)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить заключение ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров». Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по седьмому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров» утвердить заключение ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1010	96,09%	0	0%	41	3,9%

8. По восьмому вопросу: Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2019- 2020 гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по восьмому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2019-2020гг. (Приложение № 7.5 к настоящему протоколу).

ПРЕДЛОЖЕНО: установить размер обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2019-2020 гг.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по восьмому вопросу повестки дня общего собрания «Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2019-2020 гг.» установить размер обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2019-2020 гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1011	96,19%	32	0%	40	3,8%

9. По девятому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов на 2019-2020 гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по девятому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об утверждении сметы доходов и расходов на 2019-2020гг. (Приложение № 7.6 к настоящему протоколу)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить смету доходов и расходов на 2019-2020 гг.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по девятому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение сметы доходов и расходов на 2019-2020 гг.» утвердить смету доходов и расходов на 2019-2020 гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1011	96,19%	0	0%	40	3,8%

10. По десятому вопросу: Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по десятому вопросу повестки дня общего собрания с информацией об утверждении методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг. (Приложение № 7.7 к настоящему протоколу)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить методику расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по десятому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг.» утвердить методику расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
982	93,43%	15	1,42%	54	5,13%

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по одиннадцатому вопросу повестки дня с информацией об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг. (Приложение № 7.8 к настоящему протоколу).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по одиннадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг.» утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1007	95,81%	0	0%	44	4,18%

12. По двенадцатому вопросу: Внесение изменений в Устав ТСЖ «Зеленый остров».

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по двенадцатому вопросу повестки дня с информацией о внесении изменений в Устав ТСЖ «Зеленый остров». (Приложение № 7.9 к настоящему протоколу).

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить п.7.2 Устава дополнением последнего абзаца в следующей редакции: «Правление состоит из 5 (пяти) человек.».

РЕШИЛИ: по двенадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Внесение изменений в Устав ТСЖ «Зеленый остров» внести изменения в Устав ТСЖ «Зеленый остров»: изменить п.7.2 Устава дополнением последнего абзаца в следующей редакции: «Правление состоит из 5 (пяти) человек.».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
978	93,05%	29	2,75%	44	4,18%

13. По тринадцатому вопросу: Утверждение платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (для поставщиков услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения) в размере 15 % от стоимости договора с поставщиком услуг в месяц.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по тринадцатому вопросу повестки дня с информацией об утверждении платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (для поставщиков услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения) в размере 15 % от стоимости договора с поставщиком услуг в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (для поставщиков услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения) в размере 15 % от стоимости договора с поставщиком услуг в месяц.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по тринадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (для поставщиков услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения) в размере 15 % от стоимости договора с поставщиком услуг в месяц» утвердить плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (для поставщиков услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения) в размере 15 % от стоимости договора с поставщиком услуг в месяц.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
830	78,97%	31	2,94%	190	18,07%

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение порядка взаимодействия с собственниками квартир (№№ 23-60) по вопросу ремонта элементов крылец, не являющихся общедолевым имуществом, в случае их разрушения и возникновения угрозы нанесения ущерба общедолевого имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по четырнадцатому вопросу повестки дня с информацией об утверждении порядка взаимодействия с собственниками квартир (№№ 23-60) по вопросу ремонта элементов крылец, не являющихся общедолевым имуществом, в случае их разрушения и возникновения угрозы нанесения ущерба общедолевого имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий порядок взаимодействия с собственниками квартир (№№ 23-60) по вопросу ремонта элементов крылец, не являющихся общедолевым имуществом, в случае их разрушения и возникновения угрозы нанесения ущерба общедолевого имущества многоквартирного дома:

В случае неисполнения собственниками указанных квартир обязательства по содержанию и ремонту принадлежащего ему вышеуказанного имущества (элементы крыльца) при его разрушении ТСЖ вправе в самостоятельном порядке произвести ремонт данных элементов крыльца с последующим взысканием понесенных расходов с соответствующего собственника с соблюдением следующего регламента.

ТСЖ до начала выполнения указанных работ уведомляет собственника в письменной форме о необходимости приведения вышеуказанного имущества в надлежащее состояние в соответствии с параметрами, предусмотренными проектной/исполнительной документацией со сроком исполнения работ не позднее 30 дней.

В случае неисполнения собственником в добровольном порядке в указанный срок требований, изложенных в уведомлении, ТСЖ вправе привлечь для приведения вышеуказанного имущества в надлежащее состояние третьих лиц с одновременным уведомлением собственника о сроках проведения, стоимости работ и материалов со сроком исполнения работ не позднее 30 дней.

По окончании работ собственник указанного помещения обязан возместить ТСЖ понесенные расходы на основании представленных документов.

РЕШИЛИ: по четырнадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Утверждение порядка взаимодействия с собственниками квартир (№№ 23-60) по вопросу ремонта элементов крылец, не являющихся общедолевым имуществом, в случае их разрушения и возникновения угрозы нанесения ущерба общедолевого имущества многоквартирного дома.» утвердить следующий порядок взаимодействия с собственниками квартир (№№ 23-60) по вопросу ремонта элементов крылец, не являющихся общедолевым имуществом, в случае их разрушения и возникновения угрозы нанесения ущерба общедолевого имущества многоквартирного дома:

В случае неисполнения собственниками указанных квартир обязательства по содержанию и ремонту принадлежащего ему вышеуказанного имущества (элементы крыльца) при его разрушении

ТСЖ вправе в самостоятельном порядке произвести ремонт данных элементов крыльца с последующим взысканием понесенных расходов с соответствующего собственника с соблюдением следующего регламента.

ТСЖ до начала выполнения указанных работ уведомляет собственника в письменной форме о необходимости приведения вышеуказанного имущества в надлежащее состояние в соответствие с параметрами, предусмотренными проектной/исполнительной документацией со сроком исполнения работ не позднее 30 дней.

В случае неисполнения собственником в добровольном порядке в указанный срок требований, изложенных в уведомлении, ТСЖ вправе привлечь для приведения вышеуказанного имущества в надлежащее состояние третьих лиц с одновременным уведомлением собственника о сроках проведения, стоимости работ и материалов со сроком исполнения работ не позднее 30 дней.

По окончании работ собственник указанного помещения обязан возместить ТСЖ понесенные расходы на основании представленных документов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
832	79,16%	0	0%	219	20,83%

15. По пятнадцатому вопросу: Заключение договора аренды с собственником помещения 13Н (помещение, расположенное в арке центрального входа) для размещения дополнительного поста охраны с величиной арендной платы в месяц, равной сумме ежемесячного начисления жилищных, коммунальных, дополнительных услуг согласно счету-квитанции, выставляемой ТСЖ «Зеленый остров».

СЛУШАЛИ: Пожидаева Юрия Евгеньевича по пятнадцатому вопросу повестки дня с информацией о заключении договора аренды с собственником помещения 13Н (помещение, расположенное в арке центрального входа) для размещения дополнительного поста охраны с величиной арендной платы в месяц, равной сумме ежемесячного начисления жилищных, коммунальных, дополнительных услуг согласно счету-квитанции, выставляемой ТСЖ «Зеленый остров».

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор аренды с собственником помещения 13Н (помещение, расположенное в арке центрального входа) для размещения дополнительного поста охраны с величиной арендной платы в месяц, равной сумме ежемесячного начисления жилищных, коммунальных, дополнительных услуг согласно счету-квитанции, выставляемой ТСЖ «Зеленый остров».

РЕШИЛИ: по пятнадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Заключение договора аренды с собственником помещения 13Н (помещение, расположенное в арке центрального входа) для размещения дополнительного поста охраны с величиной арендной платы в месяц, равной сумме ежемесячного начисления жилищных, коммунальных, дополнительных услуг согласно счету-квитанции, выставляемой ТСЖ «Зеленый остров» заключить договор аренды с собственником помещения 13Н (помещение, расположенное в арке центрального входа) для размещения дополнительного поста охраны с величиной арендной платы в месяц, равной сумме ежемесячного начисления жилищных, коммунальных, дополнительных услуг согласно счету-квитанции, выставляемой ТСЖ «Зеленый остров».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
807	76,78%	41	3,90%	203	19,31%

* Вопросы, включенные в повестку дня на основании обращения собственников квартир №№ 08,22,66,71,75,77,79,81,86,87. Формулировка текста вопросов приведена в редакции инициаторов обращения.

16.* По шестнадцатому вопросу: Об утверждении дифференцированной по группам объектов, входящих в состав ТСЖ «Зеленый остров», методики расчета начислений квартплаты (коммунальных платежей).

СЛУШАЛИ: 1) Представителей инициативной группы-собственников квартир №№ 22,75,81 с устной информацией о необходимости изменения методики расчета начислений дифференцированной по группам объектов, входящих в состав ТСЖ «Зеленый остров».

2) Пожидаева Юрия Евгеньевича по шестнадцатому вопросу повестки дня с информацией об утверждении дифференцированной по группам объектов, входящих в состав ТСЖ «Зеленый остров», методики расчета начислений квартплаты (коммунальных платежей). Выступающий сообщил о том, что в п.10 повестки дня собрания об утверждении методики расчета начислений обязательных платежей и

вносов на 2019-2020гг. уже учтены предложения инициативной группы о дифференцировании начислений по группам объектов.

Инициативной группой не представлено в письменном либо электронном виде Проекта дифференцированной по группам объектов, входящих в состав ТСЖ «Зеленый остров», методики расчета начислений квартплаты (коммунальных платежей).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить проект методики расчета начислений, представленный в п. 10 повестки дня собрания, разработанный ТСЖ с учетом предложений инициативной группы, с дифференциацией начислений по группам объектов в отношении статей: «Услуги уборки и сан. очистки зем. участка МКД», «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание общего имущества в МКД».

РЕШИЛИ: по шестнадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Об утверждении дифференцированной по группам объектов, входящих в состав ТСЖ «Зеленый остров», методики расчета начислений квартплаты (коммунальных платежей)» утвердить проект методики расчета начислений, представленный в п. 10 повестки дня собрания, разработанный ТСЖ с учетом предложений инициативной группы, с дифференциацией начислений по группам объектов в отношении статей: «Услуги уборки и сан. очистки зем. участка МКД», «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание общего имущества в МКД».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
497	47%	365	34,72%	192	18,26%

17.* По семнадцатому вопросу: Обсуждение порядка пользования общедомовым имуществом ТСЖ (мансардными этажами).

СЛУШАЛИ: Представителей инициативной группы-собственников квартир №№ 22,75,81 по семнадцатому вопросу повестки дня с информацией о порядке пользования общедомовым имуществом ТСЖ (мансардными этажами).

ПРЕДЛОЖЕНО: обязать собственников мансард в жилых помещениях оформить их в частную собственность, либо передать в общедолговую собственность с последующим использованием для личных целей на возмездной основе с оплатой в пользу ТСЖ «Зеленый остров».

РЕШИЛИ: по семнадцатому вопросу повестки дня общего собрания «Обсуждение порядка пользования общедомовым имуществом ТСЖ (мансардными этажами)» вопрос не утвержден в связи с отсутствием необходимого количества голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
182	17,31%	474	45,09%	395	37,58%

Приложение:

- 1) Реестр членов ТСЖ «Зеленый остров» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 26 на 4л., в 1 экз.
- 2) Копия текста уведомления о проведении общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» на 1л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление уведомления о проведении общего собрания членов ТСЖ «Зеленый остров» в многоквартирном доме:
 - 3.1.) Реестр вручения уведомления о проведении общего собрания на 3л., в 1 экз.
 - 3.2.) Акт фотофиксации размещения уведомления на информационных стендах в парадных дома (1 и 2 парадная лит. Б и парадная лит. А) на 3л., в 1 экз.
 - 3.3.) Копии почтовых квитанций об отправке писем с уведомлением о проведении собрания членам ТСЖ «Зеленый остров» на 73 л. в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 2 л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 3л. 3шт.
- 6) Решения (бюллетени) членов ТСЖ «Зеленый остров» в многоквартирном доме на 184л., 46шт.
- 7) Документы, рассмотренные на общем собрании:
 - 7.1.) Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019гг. на 4л.
 - 7.2.) Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг. на 1л.
 - 7.3.) Отчет о деятельности правления ТСЖ «Зеленый остров» за 2018-2019гг. на 3л.

- 7.4.) Заключение ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Зеленый остров» на 4л.
7.5.) Размер обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников жилья «Зеленый остров» на 2019-2020гг. на 2л.
7.6.) Смета доходов и расходов на 2019-2020 гг. на 2л.
7.7.) Методика расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2019-2020гг. на 8л.
7.8.) Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019-2020гг. на 4л.
7.9.) Выдержки из Устава ТСЖ «Зеленый остров» - стр. 1 (титульная), стр. 10 (копии, 2л.)
8) Изменения в Устав Товарищества собственников жилья «Зеленый остров» на 1л. 3 экз.

Председатель общего Собрания:

_____/ (подпись) / Пожидаев Ю.Е. / 20.11.2019 (дата)

Секретарь общего Собрания:

_____/ (подпись) / Маслюков-Малов М.С. / 20.11.2019 (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия):

20.11.2019 / (подпись) / Ферштадт М.А. / (дата)

Павловская / (подпись) / Павловская Е.В. / 20.11.2019 (дата)

в настоящем документе
пронумеровано и скреплено
9 (девять) листов
Председатель общего Собрания
Пожидаев Ю.Е./
Секретарь общего собрания
Маслюков-Малов М.С./

