

УВЕДОМЛЕНИЕ /ОБЪЯВЛЕНИЕ

о результатах очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №6, расположенного по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная, обслуживаемого ТСЖ «Династия», проведенного в очной, в период с 20 час.00 мин. 18.03.2016г. до 21 час.00 мин. 18.03.2016г. и, в связи с отсутствием кворума на очной части, в заочной, в период с 21 час.00 мин. 18.03.2016г. до 21 час.00 мин. 18.04.2016г., формах. Очная часть собрания прошла в Культурно-досуговом центре (КДЦ) «Южный», по адресу: 188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, ул.Московская, д.6. Заочная часть (в форме заочного голосования) собрания прошла в многоквартирном жилом доме №6, расположенном по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, улица Центральная. Местом раздачи и приема бюллетеней на очной части собрания был Культурно-досуговый центр (КДЦ) «Южный», по адресу: 188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, ул.Московская, д.6, на заочной части собрания было помещение правления ТСЖ, расположенное по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная д.6 оф. 9Н. Голосование, и на очной и на заочной частях собрания, проводилось по бюллетеням. Каждому собственнику помещения был выдан бюллетень для голосования. Собрание проводилось по инициативе Правления ТСЖ.

Уважаемый (ая) собственник жилья!

В очной части собрания, согласно листам регистрации участников очной части собрания, приняли участие собственники помещений, обладающие общей площадью 2695,5 кв.м. Общая площадь дома №6, расположенного по адресу: 188643, Ленинградская область, город Всеволожск, улица Центральная составляет: 17125 кв.м. В процентном отношении $17125 \text{ кв.м.} / 100\% = 171,25 (1\%)$; $2695,5 \text{ кв.м.} / 171,25 (1\%) = 15,74\%$, т.е. в очной части собрания приняли участие собственники помещений, которым принадлежит менее половины площади принадлежащей всем собственникам помещений дома. **Кворум не был набран. Собрание не было правомочно.** Для принятия решений по вопросам повестки дня в собрании должны принять участие не менее половины собственников помещений и "за" должны проголосовать не менее чем 1/2 от собственников принявших участие в собрании, и 1/2 и 2/3 (50% и 66,6%) от общего количества голосов принадлежащего всем собственникам помещений.

В заочной части собрания, согласно сданным бюллетеням (всего сдана 161 бюллетень, в 2 бюллетенях не идентифицировать собственника, 1 бюллетень сдана позже срока) приняли участие 158 собственников, которым принадлежит на праве собственности 10382 кв.м. В процентном отношении $17124,9 \text{ кв.м.} / 100\% = 171,249 (1\%)$; $10382 \text{ кв.м.} / 171,249 (1\%) = 60,63\%$ собственников приняли участие в собрании. Таким образом, **кворум был набран, собрание было правомочно.**

Повестка дня общего собрания:

1. Организационные вопросы:

1.1. Выбрать на пост председателя собрания - председателя правления ТСЖ «Династия» Лимонову Наталью Александровну; на пост секретаря собрания - члена правления ТСЖ «Династия» Воронину Нину Вадимовну

1.2. Выбрать в члены счетной комиссии Бурак Лиру Викторовну, Просову Марину Вениаминовну

(в случае, если не будут выбраны члены счетной комиссии, то результаты собрания будут подсчитаны членами правления товарищества)

1.3. Утвердить местом хранения документации собрания - помещение правления ТСЖ «Династия», расположенное по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная д.6 оф. 9Н. Срок хранения документации собрания - не менее 30 лет, с даты подсчета результатов собрания, срок хранения бюллетеней – один календарный год с даты подсчета результатов собрания.

1.4. Утвердить порядок подсчета голосов - 1 голос равен 1 кв.м. (ст.48 п.3, ст.146 п.1.1.)

1.5. Выбрать лицом, ответственным за исполнение решений собрания – лицо, исполняющее обязанности председателя Правления ТСЖ «Династия»

2. Общая компетенция собственников помещений МКД связанная с незаконным использованием общего имущества МКД:

2.1. В случаях, когда переоборудование и переустройство собственниками помещений МКД выходит за границы их помещений и приводит к уменьшению общедомового имущества, обязать правление ТСЖ «ДИНАСТИЯ» и наделить правление ТСЖ «ДИНАСТИЯ» правом:

- давать правовую оценку легитимности (законности) переоборудования и переустройства;
- давать оценку технической безопасности произведенного переоборудования и переустройства;
- принимать все, предусмотренные действующим законодательством, меры к устранению допущенных нарушений прав собственников и допущенных угроз нарушения прав и интересов собственников, связанных с несанкционированным переоборудованием и/или переустройством;
- инициировать иски с требованием о понуждении устранить допущенные нарушения прав собственников и допущенных угроз нарушения прав и интересов собственников, связанных с несанкционированным переоборудованием и переустройством;
- производить начисление платы за ЖКУ, исходя из реальной площади помещения, получившейся в результате переоборудования и переустройства помещения, если его использование осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД (оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД);
- производить начисление арендной платы за использование общего домового имущества, если его использование осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД (оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД);
- устанавливать размер арендной платы за использование общего домового имущества в случае, если его использование осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД (оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД);
- определять размер обогащения и убытков, причиненных переоборудованием и переустройством помещений: затраты на представителя (юриста), оплату госпошлины, затраты на приведение помещения в проектное состояние, вывоз строительного мусора (в случае приведения помещения в проектное состояние силами товарищества, а также в случаях привлечения соответствующих подрядных организаций), недополученные арендная плата и плата за ЖКУ (в случаях если использование общего имущества осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД, оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД), исходя из размера самовольно занятой площади общего имущества МКД;

2.2. В связи с фактическим переоборудованием и переустройством (самовольным захватом общедомового имущества (части чердака) и его уменьшением, отсутствием сведений о безопасности осуществленных изменений в помещениях, в том числе и изменений систем отопления, ХВС, ГВС, ВО и кондиционирования, перекрытием доступа к общедомовым коммуникациям, перерасходом коммунальных ресурсов на ОДН, самовольным изменением проектных нагрузок, отсутствием платы как за ЖКУ (после увеличения площади помещения), так и за аренду занятого пространства (без согласия собственников помещений)) собственниками жилого помещения (квартиры) №52 кадастровый номер 47:07:1301062:269, жилого помещения (квартиры) №53, кадастровый номер 47:07:1301062:270, расположенных на 6 этаже второй парадной, а также жилого помещения (квартиры) №225 кадастровый номер 47:07:1301062:258, расположенного на 6 этаже девятой парадной многоквартирного жилого дома, №6, расположенного по адресу: 188643, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Центральная,

- разрешить указанным собственникам помещений пользоваться присоединенной частью чердака многоквартирного жилого дома на возмездной (платной) основе (п.п.3 п.2 ст.44 ЖК);
- заключить с собственником помещений договор использования присоединенной части чердака многоквартирного дома (п.п.3 п.2 ст.44 ЖК);
- выбрать лицом, ответственным за согласование условий и заключение договора использования присоединенной части чердака многоквартирного дома, лицо, исполняющее обязанности председателя Правления ТСЖ. (п.п.3 п.2 ст.44 ЖК);
- принять решение о реконструкции многоквартирного жилого дома (п.п.1 п.2 ст.44 ЖК);

3. Общая компетенция собственников помещений МКД, связанная с принятием решения о проведении текущего/капитального ремонта МКД (п.п.4.1. п.2 ст.44 ЖК):

3.1. Произвести ремонт подвальных помещений (отмосток), частичный ремонт кровли (герметизация + наплавляемая кровля); ремонт водосточной системы (кровля) за счет средств фонда капитального ремонта, поступивших на специальный счет за период с июля 2014 года по февраль 2016 года;

4. Вопросы общей компетенции собственников помещений МКД по развитию системы учета потребления ресурсов в МКД:

4.1. Принять решение о поэтапном (исходя из периодичности замены счетчиков ХВС/ГВС у собственников помещений в МКД) внедрении в МКД, системы дистанционного учета и сбора показаний потребленных коммунальных ресурсов по индивидуальным приборам учета (ИПУ), посредством замены электромагнитных приборов учета ХВС/ГВС импульсными (с импульсным выходом). ИПУ будут закупаться товариществом, с последующим включением расходов в счет-квитанции за ЖКУ;

5. Вопросы общей компетенции собственников помещений МКД связанные с управлением и обслуживанием МКД:

5.1. Подтвердить выбор способа управления многоквартирным домом №6, расположенным по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная, – товариществом собственников жилья «ДИНАСТИЯ»;

5.2. Подтвердить выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете товарищества;

5.3. Принять решение об истребовании денежных средств, собранных по статье на капитальный ремонт в период с июля 2014 года по 01 марта 2016 года, со специального счета, открытого для формирования фонда капитального ремонта в Сбербанке, на счет товарищества;

5.4. Принять комплексное решение об утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) жилых и нежилых помещений в МКД, а именно: возложить на товарищество обязанность организовать сбор и вывоз на утилизацию ТБО, образующихся только от жизнедеятельности собственников жилых помещений; нежилым помещениям заключить индивидуальные договоры по сбору и вывозу мусора, образующегося в нежилых помещениях;

6. Общая компетенция собственников помещений, связанная с использованием земельного участка под МКД (п.п.2 п.2 ст.44 ЖК):

6.1. Принять комплексное решение о развитии придомовой территории многоквартирных домов №№6 и 8, расположенных по адресу: 188645, город Всеволожск улица Центральная, с целью улучшения качества обслуживания и обеспечения безопасности жильцов многоквартирных домов, а именно:

- Утвердить решение об оформлении права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8, на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом (оформление права собственности будет осуществлено при условии, что «ЗА» проголосует более 2/3 всех собственников помещений МКД (п.2 ч.2 ст.44 ЖК, ч.1 ст.46 ЖК) после проведения межевания и кадастрового учета), для его последующего самостоятельного благоустройства, развития и обслуживания;

- Затраты Товарищества по оформлению права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8, на земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома №№6 и 8, внести в счет-квитанции за ЖКУ отдельным разовым целевым сбором после оформления права собственности;

6.2. После оформления права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8, на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома №№6 и 8:

- Утвердить решение о благоустройстве земельного участка и ограничении пользования им, посредством проектирования и монтажа ограждений (забора с раздвижными воротами для проезда транспорта и калитками для пешеходов) между арками в многоквартирных домах и между торцевыми фасадами зданий в месте проезда ТС с проезжей части (дороги) на территорию земельных участков под МКД;

- Утвердить решение о внесении в счет-квитанции за ЖКУ отдельного разового целевого сбора (в сумме не более 2 100 рублей с помещения) для финансирования расходов, связанных с исполнением решения о благоустройстве земельного участка и ограничении пользования им посредством проектирования и монтажа ограждений;

7. Вопросы общей компетенции собственников помещений МКД по обеспечению безопасности в МКД, входящих в состав товарищества:

- Принять решения о заключении договора с охранной организацией; - Утвердить решение о внесении в счет-квитанции за ЖКУ тарифа за охрану (в сумме не более 2,2 руб./м.кв.);

**Согласно подсчетов голосов по бюллетеням
голоса собственников распределились следующим образом:**

№ вопроса по повестки дня по бюллетеню	Проголосовали "ЗА"	Проголосовали "ПРОТИВ"	Проголосовали "ВОЗДЕРЖАТЬСЯ"	S (кв.м.) принадлежащая всем собственникам МКД	S (кв.м.) помещений собственников принявших участие в собрании	1% от всех собственников	1% от собственников принявших участие в собрании	решение принято если 1/2 или 2/3 (50% или 66,6) от всех собственников	решение принято если 1/2 (50%) от собственников принявших участие в собрании
1.1.	9475	336	571	17124,90	10382	171,25	103,82		91,26
1.2.	9354	292	736	17124,90	10382	171,25	103,82		90,10
1.3.	10196	82	104	17124,90	10382	171,25	103,82		98,21
1.4.	9881	282	219	17124,90	10382	171,25	103,82		95,17
1.5.	10139	82	161	17124,90	10382	171,25	103,82		97,66
2.1.	9281	372	729	17124,90	10382	171,25	103,82	54,20	
2.2.	4360	5095	927	17124,90	10382	171,25	103,82	25,46	
3.1.	9550	359	473	17124,90	10382	171,25	103,82		91,99
4.1.	6378	2207	1797	17124,90	10382	171,25	103,82	37,24	
5.1.	10129	82	171	17124,90	10382	171,25	103,82		97,56
5.2.	9814	270	298	17124,90	10382	171,25	103,82		94,53
5.3.	9482	441	459	17124,90	10382	171,25	103,82		91,33
5.4.	9807	111	464	17124,90	10382	171,25	103,82	57,27	
6.1.	8313	1265	804	17124,90	10382	171,25	103,82	48,54	
6.2.	7446	2136	800	17124,90	10382	171,25	103,82	43,48	
7.1.	7081	2553	748	17124,90	10382	171,25	103,82		68,20

Расчет голосов осуществлялся исходя из формулы: 1 голос равен 1 кв.м.

По вопросам 1.1.-1.5. приняты положительные решения (50% от кворума);

По вопросу 2.1. принято положительное решение (50% от всех собственников);

По вопросу 2.2. решения принято не было (2/3 от всех собственников);

По вопросу 3.1. принято положительное решение (50% от кворума);

По вопросу 4.1. решения принято не было (50% от всех собственников);

По вопросу 5.1. принято положительное решение (50% от всех собственников);

По вопросу 5.2. принято положительное решение (50% от всех собственников);

По вопросу 5.3. принято положительное решение (50% от всех собственников);

По вопросу 5.4. принято положительное решение (50% от кворума);

По вопросу 6.1. решения принято не было (2/3 от всех собственников);

По вопросу 6.2. решения принято не было (2/3 от всех собственников);

По вопросу 7.1. принято положительное решение (50% от кворума);