

УВЕДОМЛЕНИЕ /ОБЪЯВЛЕНИЕ

о результатах очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №8, 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. 18.03.2016 г. до 21 час.00 мин. 18.03.2016 г. и, в связи с отсутствием кворума на очной части, в заочной, в период с 21 час.00 мин. 18.03.2016 г. до 21 час.00 мин. 18.04.2016 г., 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 №8, 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 2363,3 кв.м. Общая площадь дома №8, расположенного по адресу: 188643, Ленинградская область, город Всеволожск, улица Центральная составляет: 13527,1 кв.м. В процентном отношении $13527,1 \text{ кв.м.} / 100\% = 135,271 (1\%)$; $2363,3 \text{ кв.м.} / 135,271 (1\%) = 17,47\%$, 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 129 бюллетеней, из них 3 бюллетени заполнены не собственниками, 1 бюллетень сдан позже срока) приняли участие 125 собственников, которым принадлежит на праве собственности 9274 кв.м. В процентном отношении $13527,1 \text{ кв.м.} / 100\% = 135,271 (1\%)$; $9274 \text{ кв.м.} / 135,271 (1\%) = 68,55\%$ 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 членов 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.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 допущенные 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), недополученная 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;

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. Принять решения о проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, а именно - полной замены труб ГВС в подвальных помещениях (система розлива);

3.2. Утвердить смету (стоимость работ) по проведению капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, а именно - полной замены труб ГВС в подвальных помещениях (система розлива);

3.3. Утвердить организацию для проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, а именно - полной замены труб ГВС в подвальных помещениях (система розлива)- ООО «Бригадир»;

3.4. Принятие решения о финансировании затрат, связанных проведением работ капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, а именно - полной замены труб ГВС в подвальных помещениях (система розлива) за счет средств фонда капитального ремонта;

3.5. Принять решение о частичном ремонте кровли (герметизация + наплавляемая 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 №8, 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 расположены многоквартирные дома (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 решение 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 подсчету голосов по бюллетеням, голоса собственников распределились следующим образом:

№ вопроса по повестке 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 (50%) от собственников принявших участие в собрании	решение принято если 1/2 или 2/3 (50% или 66,6) от всех собственников
--	--------------------	------------------------	------------------------------	--	--	--------------------------	--	--	---

1.1.	8779	129	366	13527,10	9274	135,27	92,74		94,66
1.2.	8697	50	527	13527,10	9274	135,27	92,74		93,78
1.3.	9216	0	58	13527,10	9274	135,27	92,74		99,37
1.4.	8814	182	278	13527,10	9274	135,27	92,74		95,04
1.5.	9166	50	58	13527,10	9274	135,27	92,74		98,84
2.1.	8320	319	635	13527,10	9274	135,27	92,74	61,51	
3.1.	8545	286	443	13527,10	9274	135,27	92,74		92,14
3.2.	8255	286	733	13527,10	9274	135,27	92,74		89,01
3.3.	7433	457	1384	13527,10	9274	135,27	92,74		80,15
3.4.	8630	344	300	13527,10	9274	135,27	92,74		93,06
3.5.	8688	214	372	13527,10	9274	135,27	92,74		93,68
4.1.	5682	2192	1400	13527,10	9274	135,27	92,74	42,00	
5.1.	8305	107	862	13527,10	9274	135,27	92,74		89,55
5.2.	8641	108	525	13527,10	9274	135,27	92,74		93,17
5.3.	8497	502	275	13527,10	9274	135,27	92,74		91,62
5.4.	8777	132	365	13527,10	9274	135,27	92,74	64,88	
6.1.	7725	1024	525	13527,10	9274	135,27	92,74	57,11	
6.2.	7571	1297	406	13527,10	9274	135,27	92,74	55,97	
7.1.	6857	1444	973	13527,10	9274	135,27	92,74		73,94

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

По вопросу 3.2. принято положительное решение (50% от кворума);

По вопросу 3.3. принято положительное решение (50% от кворума);

По вопросу 3.4. принято положительное решение (50% от кворума);

По вопросу 3.5. принято положительное решение (50% от кворума);

По вопросу 4.1. решения принято не было (2/3 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);