

Протокол № 1-2018
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 7 лит. А,
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

31 июля 2018 года

Инициатор общего собрания: председатель Совета дома – Никонова С.В.

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников помещений в установленном законом и решением общего собрания (протокол от «21» сентября 2015 года) порядке и сроки: уведомление о проведении общего собрания размещено на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, на входе в помещение автостоянки и на официальном сайте управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» <http://kub-stroyspb.ru>.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоялось 21 июня 2018 года с 20:00 до 22:00 в помещении 1-Н «Автостоянка» в доме № 7 лит. А по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкин, г. Санкт-Петербург.

В очном обсуждении вопросов приняли участие приглашенные лица УК ООО «КУБ-строй СПб» - генеральный директор А.И.Абросимов и главный инженер М.В.Булявичус.

Дата начала голосования 20 ч.00 мин. «21» июня 2018 года.

Дата окончания голосования 20 ч.00 мин. «31» июля 2018 года.

Подведение итогов голосования (подсчет голосов) состоялся в 20 ч. 00 мин. 31 июля 2018 года в помещении в помещении 1-Н «Автостоянка» в доме № 7 лит. А по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкин, г. Санкт-Петербург.

Подсчет голосов проводила счетная комиссия: Никонова С.В., Силина Ю.Э., Плошкина Т.В.

*Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **8280,3 кв.м.** (6203, 3 кв.м. – площадь жилых помещений и 2077 кв.м. – площадь нежилого помещения 1-Н «Автостоянка»).*

*Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **8203,3 голосов.***

*В собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, **приняли участие собственники помещений (представители, собственников), обладающие 4282,46 голосами,** что составляет **51,72 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу.*

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Члены счетной комиссии: _____ / Никонова С.В. /
_____ / Силина Ю.Э. /
_____ / Плошкина Т.В. /

Повестка дня общего собрания:

1. **Процедурные вопросы:** избрание Председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. **Принятие решения об изменении планировки детской площадки** (расширение зоны для игр детей) путем переноса зеленых насаждений (кустарников) с центральной части детской площадки на внутривдворовые газоны согласно Схеме планировки.
3. **Принятие решения о включении в состав общего имущества вновь высаженных деревьев и кустарников** согласно Плану благоустройства придомовой территории.
4. **Принятие решения об установке системы контроля доступом (электромагнитных замков) на 4-х эвакуационных выходах из помещения 1-Н «Автостоянка»,** финансировании проведения указанных работ в размере 90 432 руб. за счет средств по статье «Текущий ремонт» и включении вновь установленного оборудования в состав общего имущества.
5. **Принятие решения о необходимости разработки УК «КУБ-строй СПб» проекта установки датчиков движения включения света** в местах общего пользования и вынесении проекта на утверждение общего собрания.
6. **Утверждение ежегодного отчета Совета дома.**
7. **Разное** (очное обсуждение вопросов содержания общего имущества, ремонта системы ГВС, устройства велопарковки в паркинге, и др.).

Председатель собрания _____ / Никонова С.В. /

Секретарь собрания _____ / Силина Ю.Э. /

Согласно полученных до 20 ч. 00 мин. «31» июля 2018 года решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по повестке дня общего собрания приняты следующие решения:

1. Протоцурные вопросы: избрание Председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.

Предложенные варианты	ЗА % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании	ПРОТИВ % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании	ВОЗДЕРЖАЛСЯ % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании
Председатель собрания: Никонова С.В.	92,95	0	7,05
Секретарь собрания: Силина Ю.Э.	92,95	0	7,05
Счетная комиссия: Никонова С.В., Силина Ю.Э., Плошкина Т.В.	92,95	0	7,05

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Никонова Светлана Владимировна,

секретарем собрания избрана – Силина Юлия Эдуардовна,

Счетная комиссия: Никонова С.В., Силина Ю.Э., Плошкина Т.В.

2. Принятие решения об изменении планировки детской площадки (расширение зоны для игр детей) путем переноса зеленых насаждений (кустарников) с центральной части детской площадки на внутридворовые газоны согласно Схеме планировки.

ЗА % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании	ПРОТИВ % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании	ВОЗДЕРЖАЛСЯ % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании
57,31	20,62	21,36

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

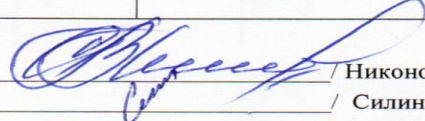
В целях благоустройства земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, **изменить планировку детской площадки (расширить зону для игр детей)** путем переноса зеленых насаждений (кустарников) с центральной части детской площадки на внутридворовые газоны согласно Схеме изменения планировки детской площадки.

3. Принятие решения о включении в состав общего имущества вновь высаженных деревьев и кустарников согласно Плану благоустройства придомовой территории.

ЗА % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании	ПРОТИВ % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании	ВОЗДЕРЖАЛСЯ % от общего числа голосов, принявших участив в голосовании
57,35	21,28	20,67

Председатель собрания

Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /
/ Силина Ю.Э. /



ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: В целях благоустройства земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, **включить в состав общего имущества вновь высаженные деревья и кустарники** согласно Плану благоустройства придомовой территории (прилагается к протоколу).

4. Принятие решения об установке системы контроля доступом (электромагнитных замков) на 4-х эвакуационных выходах из помещения 1-Н «Автостоянка», финансировании проведения указанных работ в размере 90 432 руб. за счет средств по статье «Текущий ремонт» и включении вновь установленного оборудования в состав общего имущества.

ЗА <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>	ПРОТИВ <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>	ВОЗДЕРЖАЛСЯ <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>
50,87	29,47	18,94

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить систему контроля доступом (электромагнитных замков) на 4-х эвакуационных выходах из помещения 1-Н «Автостоянка» с финансированием проведения указанных работ в размере 90 432 руб. за счет средств по статье «Текущий ремонт» и включить вновь установленное оборудование в состав общего имущества.

5. Принятие решения о необходимости разработки УК ООО «КУБ-строй СПб» проекта установки датчиков движения включения света в местах общего пользования и вынесении проекта на утверждение общего собрания.

ЗА <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>	ПРОТИВ <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>	ВОЗДЕРЖАЛСЯ <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>
77,77	13,66	8,57

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

УК ООО «КУБ-строй СПб» обеспечить разработку проекта установки датчиков движения включения света в местах общего пользования и вынесении проекта на утверждение общего собрания.

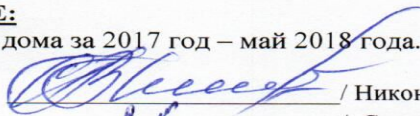
6. Утверждение ежегодного отчета Совета дома.

ЗА <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>	ПРОТИВ <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>	ВОЗДЕРЖАЛСЯ <i>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании</i>
82,06	7,49	9,73

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет Совета дома за 2017 год – май 2018 года.

Председатель собрания
Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /
 / Силина Ю.Э. /

3

7. Разное (очное обсуждение вопросов содержания общего имущества, ремонта системы ГВС, устройства велопарковки в паркинге, и др.).

Выступили: собственники помещений, участвующие в очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания, представители управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» (Генеральный директор А.И.Абросимов и главный инженер М.В.Булявичус), председатель и секретарь общего собрания.

По вопросу ремонта системы ГВС от представителей управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» получена следующая информация:

УК составлена спецификация по материалу для замены лежаков системы ГВС дома и направлена ген. подрядчику ООО «Куб-строй» для закупки материалов;

закупка материалов будет производиться после поступления финансирования за закупку материалов от застройщика ООО «Пушкин»;

замена труб системы ГВС будет произведена до начала отопительного периода 2018-2019 годов;

до начала работ УК будет информировать собственников о проведенных мероприятиях, направленных на проведение работ по замене труб системы ГВС путем размещения на сайте УК еженедельно соответствующей информации;

по запросу собственников УК предоставит информацию по материалам, которые будут использоваться при ремонте системы ГВС;

в целях обеспечения предоставления собственникам квартир №№ 1-16 коммунальной услугой горячего водоснабжение надлежащего качества (соответствие температуры воды установленным требованиям), при проведении ремонта системы ГВС будет установлен дополнительный насос.

В результате обсуждений, собственниками принято решение о необходимости направления Советом дома (заказным письмом с описью вложения и с уведомлением) в адрес застройщика ООО «Пушкин», УК ООО «КУБ-строй СПб» и ген. подрядчика ООО «Куб-Строй» повторной претензии по вопросу ремонта системы ГВС дома.

По вопросу ремонта системы пожаротушения в помещении 1-Н «Автостоянка» от представителей управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» получена следующая информация:

Система автоматической установки пожаротушения (АПУ), установленная в помещении 1-Н «Автостоянка», не работает уже более 1,5 лет после ее самопроизвольного срабатывания в январе 2017 года;

на момент проведения общего собрания система пожаротушения полностью восстановила систему пожаротушения до проектного состояния – произведена замена пожарных дымовых извещателей и замена использованных (сработавших) модулей порошкового пожаротушения на новые;

запуск системы без изменения ее конфигурации с учетом замечаний, указанных в техническом заключении независимой экспертной организации, не обеспечивает необходимый уровень противопожарной защиты и безопасность использования указанной системы, и не исключает повторного самопроизвольного срабатывания;

необходима модернизация системы пожаротушения с выводом сигнала на пульт диспетчера, в связи с чем УК будет направлено в адрес застройщика обращение в целях решения вопроса с источником финансирования проведения данных мероприятий.

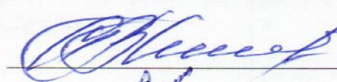

В результате обсуждений, собственниками принято решение о необходимости направления Советом дома (заказным письмом с описью вложения и с уведомлением) в адрес застройщика ООО «Пушкин», УК ООО «КУБ-строй СПб» и ген. подрядчика ООО «Куб-Строй» претензии по вопросу ремонта и модернизации системы АПУ и ввода ее в эксплуатацию.

По вопросу устранения строительных дефектов, выявленных в ходе эксплуатации дома и подлежащих устранению в рамках гарантийных обязательств:

Представители управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» проинформировали собственников, что все строительные дефекты включены в акт весеннего осмотра дома. В летний период 2018 года будут выполнены работы по ремонту фасада. По остальным строительным дефектам будет составлен план-график выполнения работ и размещён на сайте управляющей организации.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /
 / Силина Ю.Э. /

4

По вопросу содержания общего имущества от собственников поступило предложение по изменению графика уборки помещения 1-Н «Автостоянка» в зимний период, увеличив количество уборок с 1 раза в 2 месяца на 1 раз в месяц (ежемесячно).

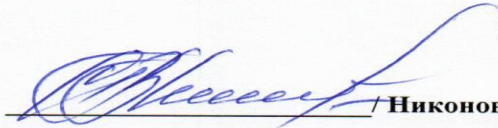
В результате обсуждений собственниками принято решение о необходимости запроса управляющей организацией коммерческого предложения у клининговой компании, рассмотрения коммерческого предложения Советом дома, расчета нового тарифа и включение в повестку внеочередного общего собрания собственников помещений вопроса утверждения нового размера платы за уборку помещения 1-Н «Автостоянка».

По вопросу закрытия двора (установки домофонов на калитки и приводов на ворота) собственникам представителями управляющей организации предоставлена информация о том, что на момент проведения общего собрания получено несколько коммерческих предложений на проведение указанных работ. Управляющей организацией после рассмотрения КП будут проведены общие собрания в домах 7 и 7 корпус 2 по ул. Анциферовская с включением в повестку дня общего собрания вопроса о закрытии дворовой территории (установка приводов на ворота, домофонов на калитки, устройство калитки в воротах на ул. Камероновскую).

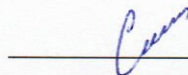
Приложения к протоколу:

1. *Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.*
2. *Уведомление о проведении общего собрания.*
3. *Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (Схема изменения планировки детской площадки, План благоустройства придомовой территории, КП на установку СКУД в помещение 1-Н «Автостоянка», Отчет Совета дома за 2017 год-март 2018 года).*
4. *Реестр решений и оригиналы решений собственников помещений в количестве 87 шт. на 88 л.*

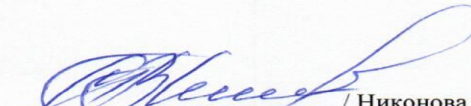

Председатель собрания

 / Никонова С.В. /

Секретарь собрания

 / Силина Ю.Э. /

Председатель собрания
Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /
 / Силина Ю.Э. /