

**ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ
Заочного голосования общего собрания собственников ЖК «ЛАДОГА»
по адресу: СПб, пр. Косыгина 17 корп.1**

город Санкт-Петербург

20 сентября 2011 года

Место проведения собрания: СПб, пр. Косыгина д.17 корп.1 помещ.4-Н

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: СПб, пр. Косыгина д.17 корп. 1 проводилось в период с 17 августа 2011г. по 16 сентября 2011г., в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, составляет **19233,20** кв. м. (приложение №1 к Протоколу счетной комиссии), кол-во **собственников 421** человек. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (приложение №2 к Протоколу счетной комиссии).

При проверке и подсчете, сданных бюллетеней голосования членами счетной комиссии выявлено:

Выдано бюллетеней голосования на руки, ВСЕГО - **333** шт.- **15831,49** голоса (из расчета 1кв.м.= 1 голос), что составляет **82,31%** от общей жилой и нежилой площади помещений собственников.

Сдано бюллетеней, ВСЕГО – **236** шт.- **11611,19** голосов (**60,37%**) от общей жилой и нежилой площади помещений собственников.

- При проверке и подсчете, сданных бюллетеней оказалось - **236** шт.- **11611,19** голосов (**60,37%**) действительны.
- Недействительных (обезличен, не подписан, без подтверждения собственности, без доверенности) - **0** шт.- **0** голосов (**0,0%**)
- В целях устранения технических ошибок в бюллетенях голосования, комиссия решила, что те пункты, отметки в полях для голосования которые, вызывают двойное (по одному вопросу две отметки, одна из которых зачеркнута, но не подтверждена подписью) или непонятное толкование, а так же поля, не имеющие отметок, считать как «воздержавшиеся». Такие поля гасятся на месте комиссией, символом «✓» **красного цвета**.
- Обработанные бюллетени, внесенные в итоговую таблицу голосования, погашены в середине листа, штампом Председателя правления ТСЖ голубого цвета и подшиты в отдельную папку. Папка с бюллетенями опечатана печатью ТСЖ и хранится в архиве ТСЖ.
- Детализированная ведомость подсчета голосов прилагается к акту.

Заключение комиссии: Кворум собрания имеется, собрание легитимно, голосование считать состоявшимся. Собрание состоялось, в соответствии со ст. 45-48 ЖК РФ. Решение (полномочного) общего собрания собственников является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

ПОВЕСТКА ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы:

- Избрание председательствующего и секретаря общего собрания

Председатель собрания – Илларионов Валерий Викторович

Секретарь собрания – Новохатько Сергей Витальевич

- Избрание счетной комиссии на 2 года (одним списком)

I. 1. Григоров К.В. – кв. 89 2. Лубин С.В. – кв.319

2. Очень ВАЖНЫЙ ВОПРОС!

Решаем, открываем мусоропровод или не открываем.

Тот, кто проголосовал «ЗА» открытие мусоропровода, отвечает на следующие два вопроса в этом пункте, кто проголосовал «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕР» по двум следующим вопросам не голосуют.

а. С полной перепланировкой. В нашем доме установлен ствол для сброса мусора с маленьким внутренним диаметром, что будет приводить к частым поэтажным засорам. В мусоросборнике на первом этаже ствол сделан под углом, что также будет препятствовать прохождению мусора, в связи с чем будет постоянно образовываться пробка из-за скопления мусора.

б. С частичным ремонтом. (Произвести установку загрузочных клапанов и восстановительной покраской стволов и загрузочных клапанов)

3. Разрешить устройство дополнительного отдельного входа (двери) в помещение 5-Н на месте существующего оконного проема со стороны лицевого фасада здания.

Помещение расположено между диспетчерской (4-Н) и салоном красоты (6-Н) (Вопрос о реконструкции – принимается не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений дома).

Вопрос выносится на голосование по поступившему в правление заявлению от собственника помещения 5-Н.

4. На основании ст. 44 ЖК РФ, требуется утвердить перечень работ по ремонту общего имущества.

Поскольку наш дом новый, то работы текущего ремонта будут проводиться согласно, утвержденного перечня и только по мере их необходимости, например такие как, ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания, устройство и восстановление газонов. Кроме обязательных работ в предотопительный период и после него, таких как работы по текущему ремонту внутридомового инженерного оборудования жилых зданий (Планово-предупредительный ремонт систем центрального отопления и систем горячего и холодного водоснабжения, подготовка дома к работе в осенне-зимний период, планово-предупредительный ремонт по электрике, обслуживание ИТП, приборов учета, текущий ремонт канализации, ремонт электрооборудования по программе энергосбережения.) **Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД указан в комментариях к вопросам на стр.2.**

5. Об организации рабочего места консьержа на 1 этаже лифтового холла в каждой парадной, вместо диспетчеров, с закрытием, в этом случае, черных лестниц, демонтаже оборудования для лифтов в диспетчерской (кнопки вызова, просмотры на мониторе с видеокамер в лифтах и переустановке их на централизованный диспетчерский пульт) и полного открытия территории двора. Необходимо понимать, что ответ "ЗА" повлечет и дополнительные финансовые затраты, т.к. нужно будет решать вопрос и сборе средств на оборудование и переоборудование.

6. О вынесении мусорных контейнеров за территорию двора:

- а) без оборудованной контейнерной площадки**
- б) оборудовать контейнерную площадку своими силами**
- в) не выносить контейнеры за территорию двора**

Здесь придется учитывать, что в установленные контейнеры, за территорией двора, мусор будут сбрасывать также и дворники с рядом стоящих домов и проходящие мимо люди, при этом необходимость вызова спецтранспорта участится, а соответственно экономия средств, которая имеется сегодня по этой статье, может значительно уменьшиться или в дальнейшем может привести к убыткам.

7. Утвердить возможность установления одной общей двери в поэтажных лифтовых холлах, отсекающей вход – выход из лифтов и дверь с балкона на черную лестницу от коридора с выходами из квартир и на пожарную лестницу. Это единственный вариант установки общей двери на этаже, который возможно получится согласовать с пожарной инспекцией

8. Рассмотреть вопрос об установлении промежуточных дверей в обе парадные, между входной дверью и лифтами, в проем после почтовых ящиков. Если принципиально вопрос будет одобрен, то на следующее собрание будут предложены для рассмотрения сметы на изготовление и установку таких дверей.

9. Рассмотреть вопрос об установлении металлопластиковых входных дверей (с остеклением) в обе парадные, после проведения фасадных работ. Те двери, что установлены сейчас, были установлены для ограничения свободного прохода в подъезды, а теперь, когда общий вид дома изменится, то возможно надо поменять и входные двери, на более современные. Такие 2 двери установили жители дома по адресу: СПб, пр. Косыгина, д.7/1 (со стороны двора и пр.Косыгина). Ориентир - в этом доме находится магазин «Ладоград». Если принципиально вопрос будет одобрен, то на следующее собрание будут предложены для рассмотрения сметы на изготовление и установку таких дверей.

I. Процедурные вопросы:

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания

Председатель собрания – Илларионов Валерий Викторович

Секретарь собрания – Новохатько Сергей Витальевич

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **89,857%**

Против – **5,512%**

Воздержались – **4,631%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрать – Илларионова Валерия Викторовича

Секретарем собрания избрать – Новохатько Сергея Витальевича

2. Избрание счетной комиссии на 2 года (одним списком)

1. Григоров К.В. – кв. 89

2. Лубин С.В. – кв.319

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **85,446%**

Против – **6,165%**

Воздержались – **8,389%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать счетную комиссию на 2 года в составе Григорова К.В. – кв. 89 и Лубина С.В. - кв. 319

II. Решаем, открываем мусоропровод или не открываем.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **13,025%**

Против – **72,523%**

Воздержались – **14,452%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Мусоропровод не открывать.

III. Разрешить устройство дополнительного отдельного входа (двери) в помещение 5-Н на месте существующего оконного проема со стороны лицевого фасада здания.

Помещение расположено между диспетчерской (4-Н) и салоном красоты (6-Н) (Вопрос о реконструкции – принимается не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений дома).

Вопрос выносится на голосование по поступившему в правление заявлению от собственника помещения 5-Н.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **8,25%**

Против – **34,45%**

Воздержались – **17,67%**

Решение принимается 2/3 голосами (66,67%) от общего числа собственников.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

IV. На основании ст. 44 ЖК РФ, требуется утвердить перечень работ по ремонту общего имущества.

Поскольку наш дом новый, то работы текущего ремонта будут проводиться согласно, утвержденного перечня и только по мере их необходимости, например такие как, ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания, устройство и восстановление газонов. Кроме обязательных работ в предотопительный период и после него, таких как работы по текущему ремонту внутридомового инженерного оборудования жилых зданий (Планово-предупредительный ремонт систем центрального отопления и систем горячего и холодного водоснабжения, подготовка дома к работе в осенне-зимний период, планово-предупредительный ремонт по электрике, обслуживание ИТП, приборов учета, текущий ремонт канализации, ремонт электрооборудования по программе энергосбережения.) **Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД указан в комментариях к вопросам на стр.2.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **84,164%**

Против – **3,587%**

Воздержались – **12,249%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить перечень работ по ремонту общего имущества.

V. Об организации рабочего места консьержа на 1 этаже лифтового холла в каждой парадной, вместо диспетчеров, с закрытием, в этом случае, черных лестниц, демонтаже оборудования для лифтов в диспетчерской (кнопки вызова, просмотры на мониторе с видеокамер в лифтах и переустановке их на централизованный диспетчерский пульт) и полного открытия территории двора. Необходимо понимать, что ответ "ЗА" повлечет и дополнительные финансовые затраты, т.к. нужно будет решать вопрос и сборе средств на оборудование и переоборудование.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **8,969%**

Против – **75,393%**

Воздержались – **15,638%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Рабочее место консьержа на 1 этаже лифтового холла в каждой парадной, вместо диспетчеров не организовывать.

VI. О вынесении мусорных контейнеров за территорию двора:

а) без оборудованной контейнерной площадки

б) оборудовать контейнерную площадку своими силами

в) не выносить контейнеры за территорию двора

Здесь придется учитывать, что в установленные контейнеры, за территорией двора, мусор будут сбрасывать также и дворники с рядом стоящих домов и проходящие мимо люди, при этом необходимость вызова спецтранспорта участится, а соответственно экономия средств, которая имеется сегодня по этой статье, может значительно уменьшиться или в дальнейшем может привести к убыткам.

а) без оборудованной контейнерной площадки

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **14,301%**

Против – **55,670%**

Воздержались – **30,028%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

б) оборудовать контейнерную площадку своими силами

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **24,549%**

Против – **46,364%**

Воздержались – **29,087%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

в) не выносить контейнеры за территорию двора

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **53,904%**

Против – **18,645%**

Воздержались – **27,451%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Не выносить мусорные контейнеры за территорию двора, и без оборудованной контейнерной площадки. По вопросу об оборудовании контейнерной площадки своими силами решение не принято.

VII. Утвердить возможность установления одной общей двери в поэтажных лифтовых холлах, отсекающей вход – выход из лифтов и дверь с балкона на черную лестницу от коридора с выходами из квартир и на пожарную лестницу. Это единственный вариант установки общей двери на этаже, который возможно получится согласовать с пожарной инспекцией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **50,462%**

Против – **29,923%**

Воздержались – **19,615%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить возможность установления одной общей двери в поэтажных лифтовых холлах.

VIII. Рассмотреть вопрос об установлении промежуточных дверей в обе парадные, между входной дверью и лифтами, в проем после почтовых ящиков. Если принципиально вопрос будет одобрен, то на следующее собрание будут предложены для рассмотрения сметы на изготовление и установку таких дверей.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **20,679%**

Против – **54,392%**

Воздержались – **24,930%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Вопрос об установлении промежуточных дверей в обе парадные, между входной дверью и лифтами, в проем после почтовых ящиков не рассматривать.

IX. Рассмотреть вопрос об установлении металлопластиковых входных дверей (с остеклением) в обе парадные, после проведения фасадных работ. Те двери, что установлены сейчас, были установлены для ограничения свободного прохода в подъезды, а теперь, когда общий вид дома изменится, то возможно надо поменять и входные двери, на более современные. Такие 2 двери установили жители дома по адресу: СПб, пр. Косыгина, д.7/1 (со стороны двора и пр.Косыгина). Ориентир - в этом доме находится магазин «Ладоград». Если принципиально вопрос будет одобрен, то на следующее собрание будут предложены для рассмотрения сметы на изготовление и установку таких дверей.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **37,209%**

Против – **44,394%**

Воздержались – **18,397%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Закключение комиссии:

- Решение собрания, по вопросам, утверждаемых простым большинством голосов от присутствующих, считать утвержденными.
- Решение собрания, по вопросу № 3, указанному в бюллетенях для голосования и требующего для его утверждения 2/3 голосов, т.е. 66,67% от общего числа голосов собственников считать не принятым, т.к. он не набрал 66,67% голосов от 100% общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности.
- Решение собрания утверждаемого простым большинством голосов от присутствующих, по вопросам № 4-б, № 9, считать не принятым, т.к. ни один ответ «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗД» не набрал 50% +1 голос от общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, присутствующих на собрании.

Засчитаны, как «воздержавшиеся», голоса собственников, которые по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме, не поставили ни одного ответа на вопрос, поставили не единственный вариант ответа или предложили свой вариант ответа:

Номер вопроса	Количество собственников	Доля собственников засчитана, как «воздержавшиеся»
2.	9	27,9; 51,1; 28,8; 47,6; 31,5; 31,3; 47,5; 25,59; 28,6
6.	50	50,1; 46,7; 28,8; 47,4; 28,8; 28,6; 75,3; 46,7; 32,2; 47,8; 28,6; 31,4; 47,4; 28,5; 28,4; 30,9; 46,5; 47,2; 25,1; 25,1; 29; 51,1; 31,1; 75,1; 115,6; 28,7; 31,2; 75,4; 47,6; 23,8; 75,4; 28,7; 116; 32,1; 31; 47,4; 31,3; 31,5; 23,8; 28,8; 28,5; 47,5; 28,6; 47,2; 117; 74,90; 46,8; 117,1; 116,2; 75,6
9.	2	47,4; 31,5

- Рекомендовать правлению принять к исполнению данные голосования общего собрания собственников дома.
- Протокол составлен на 6-ти страницах, в 2-х экземплярах: экз. - №1 в дело собрания, экз. №2 в дело «Протоколы общих собраний».
- Приложение №1 к протоколу: Расчет площадей, согласно ведомости помещений, выданной филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района от 15 мая 2010 г.
- Приложение №2 к протоколу: Детализированная ведомость подсчета голосов, 1-экз. на 3 листах.

Голосовали «За» _____ 2
«Против» _____ 0
«Воздержались» _____ 0

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:		
1.	Григоров К.В. – кв. 89	
2.	Лубин С.В. – кв. № 319	

МП

Приложение № 1 к ПРОТОКОЛУ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

Заочного голосования общего собрания собственников ЖК «ЛАДОГА»

по адресу: СПб, пр. Косыгина 17 корп.1

город Санкт-Петербург

20 сентября 2011 года

По ведомости помещений, выданной филиалом ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационным бюро Красногвардейского района от 15 мая 2010 года в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Косыгина, дом №17, корп.1, литера А

Общая площадь жилых помещений (№№ кв. 01 - 378)	18268,2
	+
Общая площадь нежилых помещений (№№ 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н , 5-Н, 6-Н)	<u>1027,1</u>
	= 19295,3
Общая площадь нежилого помещения (4-Н) – помещение правления и диспетчерской –	62,1
(общее имущество)	
<u>Общая площадь жилых и нежилых помещений, кроме общего имущества</u>	<u>= 19233,2</u> кв.м

МП

Подписи членов счетной комиссии: 1. _____

2. _____