

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

город Санкт-Петербург

29 сентября 2013 года

Место проведения собрания: СПб. пр. Косыгина д.17 корп.1 помещ.4-11

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: СПб, пр. Косыгина д.17 корп. 1 проводилось в период с 27 августа 2013г. по 23 сентября 2013г., в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ, после не набравшего кворума очного общего собрания собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, составляет 19233,20 кв. м. (приложение №1 к Протоколу счетной комиссии), кол-во собственников 427 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 - 325 шт.- 15998,45 голоса (из расчета 1кв.м.= 1 голос), что составляет 83,18% от общей жилой и нежилой площаи помещений собственников.

Сдано бюллетеней, ВСЕГО - 232 шт.- 11733,92 голосов (61,01%) от общей жилой и нежилой площаи помещений собственников.

- При проверке и подсчете, сданных бюллетеней оказалось – 232 шт.- 11733,92 голосов (61,01%) действительны.
- Недействительных (–) - 0 шт.- 0 голосов (0%)
- В целях устранения технических ошибок в бюллетенях голосования, комиссия решила, что те пункты, отметки в полях для голосования которые, вызывают двоякое (но 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 «X» красного цвета.
- Обработанные бюллетени, внесенные в итоговую таблицу голосования, погашены в середине листа, штампом Председателя правления ТСЖ синего 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:

1. Процедурные вопросы: Избрание
 - а. Председательствующего и секретаря общего собрания на 2 года одним списком;
 - б. Счетной комиссии сроком на 2 года одним списком.
2. В связи с изменениями в Жилищном Кодексе РФ, вступившими в силу с 19.04.2013 от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 05.04.2013) (комментарий на стр.2), начальное необходимо проведение общего собрания в форме совместного присутствия собственников и при отсутствии кворума (не менее 50%+1 голос собственников). такое собрание считается не состоявшимся (не набравшим кворума) и начинается общее собрание в форме заочного голосования с той же повесткой дня.

По т.к. кворум наших собраний, это обязательное присутствие не менее 180-ти собственников, которых собрать на очном собрании практически невозможно, даже снимая в аренду помещение для проведения в нем собрания (придет максимум 20-30 собственников), потому как по практике проведения всех предыдущих собраний даже в форме заочного голосования собрать кворум собрания сложно. А учитывая то, что для ТСЖ это еще и большая траты денежных средств и времени, на проведение двух подряд собраний и основное - проведение общих собраний в заочной форме голосования это возможность последующей проверки точности подсчетов голосов любым членом ТСЖ или проверяющим органом. Поэтому чтобы не проводить два подряд общих собраний, спачала в форме совместного присутствия, а затем в форме заочного голосования, по одному вопросам

ПРЕДЛАГАЕМ УТВЕРДИТЬ:

Проведение всех последующих общих собраний собственников посредством письменного опроса, в форме заочного голосования, а так же утвердить общие собрания, проведенные ранее в 2011г. и 2012г., после изменений в Жилищном Кодексе РФ. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из собственников и проводится в любой форме голосования, с обязательным соблюдением кворума.

3. Утверждение «Правил проведения общих собраний собственников или членов ТСЖ посредством письменного опроса, в форме заочного голосования», (см. комментарии стр.2-3)

4. Принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о формировании и об использовании фонда капитального ремонта. (см. комментарии на стр. 3-4)



ЧУДИНА КОМИССИЯ ТЛ «ЖИЛИЦА» пр. КОСЫГИНА дом 11 корп. 1

Госдума РФ приняла закон, по которому с 2014г все собственники должны будут платить за капремонт. Минимальный платеж определяется органами власти в регионе (для нас- постановлением Губернатора Санкт-Петербурга). Деньги дом может держать или на отдельном счете или отдавать государству (и потом, при необходимости, просить их обратно).

Т.е. к 2014году необходимо принять решение по этим вопросам. Если решения не будет, то по закону все платежи пойдут в государственный фонд (они и раньше не проводили кап.ремонт в домах - посмотрите на дома в районе - и потом не дождемся)

Приятие решений

- 4/1 - о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.
- 4/2 - о размере взноса на капитальный ремонт
- 4/3 - о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Договор на аренду земельного участка с кадастровым №78:6102:3001 под строительство нашего дома расторгнут 26.01.2013г. между ЗАО «ИСК «Источник-строй» (конкурсным управляющим, назначенным Арбитражным судом) и КУГИ.

5. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования. (см. комментарии стр.4-6)

О формировании и оформлении в собственность земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок, прилегающего к территории многоквартирного дома. О формировании и оформлении в собственность земельного участка, прилегающего к территории многоквартирного дома. (см. комментарии стр.4-6)

Участок будет оформляться как общедолевая собственность, ВСЕХ собственников.

7. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решения, принятого общим собранием в пункте 5-6 повестки дня настоящего собрания.

Необходимо выбрать (утвердить) уполномоченное лицо для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решения, принятого в пункте 5-6 повестки настоящего собрания.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:**1. Процедурные вопросы:**

- Избрание председательствующего и секретаря общего собрания на 2 года (одним списком)
Председатель собрания – Илларионов Валерий Викторович
Секретарь собрания – Черных Татьяна Васильевна

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 89,655%

Против – 6,184%

Воздержались – 4,162%

= 100%

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрать – Илларионова Валерия Викторовича
Секретарем собрания избрать – Черных Татьяну Васильевну
Данные кандидатуры утверждены на 2 года.

**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 – 87,495%

Против – 6,288%

Воздержались – 6,217%

= 100%

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В состав счетной комиссии на 2 года входят Григоров К.В. – кв. 89 и Лубин С.В. – кв.319

2. ПРЕДЛАГАЕМ УТВЕРДИТЬ:

Проведение всех последующих общих собраний собственников посредством письменного опроса, в форме заочного голосования, а так же утвердить общие собрания, проведенные ранее в 2011г. и 2012г., после изменений в Жилищном Кодексе РФ. (см. в комментариях стр.2)

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников и проводиться в любой форме голосования, с обязательным соблюдением кворума.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 85,470%

Против – 11,664%

Воздержались – 2,866%

= 100%

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Проводить все последующие общие собрания собственников посредством письменного опроса, в форме заочного голосования, а так же утверждены общие собрания, проведенные ранее в 2011г. и 2012г., после изменений в Жилищном Кодексе РФ. (см. в комментариях стр.2)

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников и проводиться в любой форме голосования, с обязательным соблюдением кворума.

3. Утвердить «Правила проведения общих собраний собственников или членов ТСЖ посредством письменного опроса, в форме заочного голосования». (см. в комментариях стр.2-3)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 84,959%

Против – 7,565%

Воздержались – 7,475%

= 100%

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить «Правила проведения общих собраний собственников или членов ТСЖ посредством письменного опроса, в форме заочного голосования».

4. Принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о формировании и об использовании фонда капитального ремонта. (см. комментарии на стр. 3-4)

4/1. Сформировать отдельный фонд капитального ремонта, на специальном отдельном счете

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 52,284% (от общего кол-ва собственников)

Против – 3,923% (от общего кол-ва собственников)

Воздержались – 4,801% (от общего кол-ва собственников)

= 61,01%

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

4/2. Установить МИНИМАЛЬНЫЙ размер взноса на капитальный ремонт (устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации). Минимальный платеж определяется органами власти в регионе (для нас - постановлением Губернатора Санкт-Петербурга).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 53,261% (от общего кол-ва собственников)

Против – 3,615% (от общего кол-ва собственников)

Воздержались – 4,133% (от общего кол-ва собственников)

= 61,01%

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

4/3. Уполномочить на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами Председателя Правления ТСЖ ЖК «ЛАДОГА».

Контроль за специальным счетом и за совершением операций с денежными средствами будет осуществляться общим собранием и Ревизионной Комиссией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 46,658% (от общего кол-ва собственников)

Против – 5,056% (от общего кол-ва собственников)

Воздержались – 9,295% (от общего кол-ва собственников)

= 61,01%



Голосование прошло согласно правилам собрания, без выявления нарушений.

РЕШЕНИЯ НЕ ПРИНЯТЫ: Для принятия решений (ЗА, ПРОТИВ, ВОЗД) по вопросам 4/1, 4/2, 4/3 необходимо отдать голосов за одно решение не менее **66,67%** (2/3 голосов) от общего кол-ва собственников, но в собрании приняло участие лишь **60,97%** собственников, что значительно меньше необходимого кол-ва голосов.

СПРАВКА

Статья 170. [Жилищный кодекс РФ] Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда
Пункт 7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Вопросы об оформлении земельного участка (см. комментарии на стр. 4-6)

5. Подать заявку о формировании земельного участка и зарегистрировать право ОБЩЕЙ долевой собственности на земельный УЧАСТОК, НА КОТОРОМ расположен многоквартирный дом, находящийся по адресу: СПб, пр. Косыгина 17/1

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **51,676%** (от общего кол-ва собственников)

Против – **4,940%** (от общего кол-ва собственников)

Воздержались – 4,393% (от общего кол-ва собственников)

= **61,01%**

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: Для принятия решения (ЗА, ПРОТИВ, ВОЗД) по данному вопросу необходимо отдать голосов за одно решение не менее **66,67%** (2/3 голосов) от общего кол-ва собственников, но в собрании приняло участие лишь **60,97%** собственников, что значительно меньше необходимого кол-ва голосов.

СПРАВКА

Статья 44. [Жилищный кодекс РФ] Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
Пункт 2. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им. Решение принимается 2/3 голосами.

6. Подать заявку о формировании земельного участка и зарегистрировать право ОБЩЕЙ долевой собственности на земельный участок, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К УЧАСТКУ, на котором расположен многоквартирный дом.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **79,005%**

Против – **8,946%**

Воздержались – 12,049%

= **100%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Подать заявку о формировании земельного участка и зарегистрировать право ОБЩЕЙ долевой собственности на земельный участок, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К УЧАСТКУ, на котором расположен многоквартирный дом.

7. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решения, принятого общим собранием в пунктах 5 - 6 повестки дня настоящего собрания.

Уполномочить на совершение всех необходимых действий Председателя Правления ТСЖ ЖК «ЛАДОГА»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **85,661%**

Против – **8,306%**

Воздержались – 6,033%

= **100%**

Решение принимается простым большинством присутствующих на собрании.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:



фактических действий, во исполнение решения, принятого общим собранием в пунктах 5 - 6 повестки дня настоящего собрания Председателя Правления ТСЖ ЖК «ЛАДОГА».

Заключение комиссии:

- Решение собрания, по вопросам № 1-3, 6-7 утверждаемых простым большинством голосов от присутствующих, считать утвержденными.
- Решение собрания, по вопросам № 4 (4/1, 4/2, 4/3), 5 указанным 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.

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 на вопрос или предложили свой вариант ответа:

Номер вопроса	Количество собственников	Доля собственников засчитана, как «воздержавшиеся»
4/1	1	47.1
4/3	1	47.4

- Рекомендовать правлению принять к исполнению данные голосования общего собрания собственников дома.
- Протокол с приложением № 1 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.

<u>Голосовали «За»</u>	<u>2</u>
<u>«Против»</u>	<u>0</u>
<u>«Воздержались»</u>	<u>0</u>

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

