

ПРОТОКОЛ № 12

внеочередного общего собрания № 12 собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: 198260 ,Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, дом 26, литера А, в форме очно - заочного голосования

«27» апреля 2017г.

г. Санкт-Петербург

Внеочередное общее собрание № 12 собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: 198260, Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, дом 26, литера А проводилось в форме очно-заочного голосования с 9.00 часов 20 марта 2017 года до 18.00 часов 20 апреля 2017 года, ДИСПЕТЧЕРСКАЯ. (Опросным путем, т.е. передачей в место и по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении внеочередного общего собрания № 12 собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна дом № 26 , литера «А» , оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам поставленным на голосование.) Очная часть собрания проведена 6 апреля 2017 года в помещении ДИСПЕТЧЕРСКОЙ с 19.00 часов до 20.00. часов.

Инициатор общего собрания – председатель совета многоквартирного дома Обыночный Владимир Иванович , паспорт серия 40 02 № 748920 выдан 65 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 08.07.2002г. Код подразделения 782-065. Зарегистрирован по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , кв. 283 . Свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение серия 78-АА № 537533 от 17.11.2005г. выданное Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Источник средств : средства ООО «УК ГОС ЖКС».

Согласно п.9 протокола очередного общего собрания № 11 от 14 марта 2017 года собственников помещений в многоквартирном доме , расположенным по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , литера «А» - протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и документы совета многоквартирного дома хранятся у Обыночного Владимира Ивановича по адресу : 198260 ,Санкт-Петербург ,улица Солдата Корзуна дом 26 , литера «А» , квартира № 283.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 16699,3 кв. м.

Администрация Кировского района уведомлена о проведении собрания 18.02.2016г. доверенное лицо на собрании не присутствовало.

Инициатором общего собрания зарегистрировано 271 участников, выдано бюллетеней для голосования в количестве 271. Недействительными признаны: 3 бюллетеня (кв.24).

Проголосовавшие, согласно реестру собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании № 12, представляют интересы собственников помещений общей площадью 11716 кв. м, что составляет 70,15% от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводилось голосование:

- 1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.*
- 2. Прекращение формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома , расположенного по адресу : 198260 , Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна , дом 26 , литера «А» на специальном счете. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора.*
- 3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:*
 - 3.1. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в многоквартирном доме , расположенному по адресу : 198260 , Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна , дом 26 , литера «А».*
 - 3.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме , расположенному по адресу : 198260 , Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер «А».*
 - 3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме , расположенного по адресу : 198260 , Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер «А».*
 - 3.4. Выбор владельца специального счета.*
 - 3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.*
 - 3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора и в ГЖИ Санкт-Петербурга (соответственно) копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.*
- 4. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме, участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а*

также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

Данное собрание проводится на основании решения совета многоквартирного дома и очередного общего собрания № 11 собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: 198260, Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна дом 26, литера А. Цель собрания переход со специального счета капитального ремонта на общий счет регионального оператора и решение вопроса о попадании в краткосрочную программу капитального ремонта на 2018 год. На основании технического заключения по результатам обследования строительных конструкций фасадов многоквартирного дома ООО «Строительная экспертиза» от 23 января 2017 года размер значений физического износа конструкций фасадных стен составляет 45,27%, размер значений физического износа отделочного покрытия фасадных стен составляет 65,99%. Общий физический износ фасадов оценивается в 56%. В связи с ненадлежащим техническим состоянием строительных конструкций фасадов, для создания безопасных и комфортных условий проживающим гражданам, требуется выполнить работы капитального характера по специально разработанному проекту.

На основании технического заключения по результатам тепловизионного обследования строительных конструкций фасадов первого этажа многоквартирного дома ООО «Строительная экспертиза» от 08 февраля 2017 года общее состояние фасадов первого этажа здания делает объект непригодным для нормальной эксплуатации. В связи с ненадлежащим техническим состоянием строительных конструкций фасадов, для создания безопасных и комфортных условий проживающим гражданам, требуется провести ремонтно-восстановительные работы, т. е. капитальный ремонт фасадов первого этажа, включающий в себя работы по восстановлению теплоизоляционных свойств фасадных стен (выполнить дополнительное утепление фасадов первого этажа). По результатам энергетического обследования ООО «ЮК ВЫХОД», энергетического паспорта от января месяца 2017 года – класс энергетической эффективности «E», т.е. самый низкий. В архивах случайно найдено техническое заключение по результатам обследования здания, расположенного по адресу : улица Солдата Корзуна , дом № 26 проведенного 28 ноября 2008 года ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ. По результатам обследования аварийного состояния конструкций не выявлено . Состояние несущих конструкций (фундаментов , железобетонных несущих поперечных стен) признается работоспособным. Ограждающие стенные панели , выполненные из автоклавного газобетона , имеют местами дефекты в виде трещин по защитному слою , что является браком при их производстве. Для дальнейшей нормальной эксплуатации здания (а конкретно фасадов) рекомендуется проводить плановые ремонты фасадов , а именно : герметизацию стыков , тампонацию всех имеющихся трещин , с восстановлением утраченного защитного слоя панелей , антакоррозийную защиту оголившейся арматуры панелей. До 2015 года ремонтом фасада организации , в управлении которых находился дом не занимались. В 2015 и 2016 годах отремонтированы самые худшие участки межпанельных швов. На специальном счете мы накопили приблизительно 1400000 рублей – это очень мало , дополнительных источников и спонсоров у нас нет. На основании вышеизложенного при положительном результате голосования необходимо обратиться в ГЖИ Санкт-Петербурга для получения предписания с дальнейшей передачей в Администрацию Кировского района для включения в краткосрочный план капитального ремонта и к депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Никешину С. Н. о помощи в работе с администрацией Кировского района.

Решения были приняты по следующим вопросам повестки дня:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
<i>Избрать председателем собрания Обыночного В.И.</i>	<i>за</i>	<i>11716 (99,8%)</i>	<i>против</i>	<i>23,2 (0,2%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>0</i>
<i>Избрать секретарем собрания Листова А.Я.</i>	<i>за</i>	<i>11556,3 (98,64%)</i>	<i>против</i>	<i>23,2 (0,2%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>136,5 (1,16%)</i>
<i>Избрать членом счетной комиссии Онзуль Н.Ф.</i>	<i>за</i>	<i>11556,3 (98,64%)</i>	<i>против</i>	<i>23,2 (0,2%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>136,5 (1,16%)</i>
<i>Избрать членом счетной комиссии Видренко А.П.</i>	<i>за</i>	<i>11488,5 (98,06%)</i>	<i>против</i>	<i>91 (0,78%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>136,5 (1,16%)</i>
<i>Избрать членом счетной комиссии Никулину Ю.А.</i>	<i>за</i>	<i>11488,5 (98,06%)</i>	<i>против</i>	<i>91 (0,78%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>136,5 (1,16%)</i>
<i>Избрать членом счетной комиссии Крысь П.И.</i>	<i>за</i>	<i>11556,3 (98,64%)</i>	<i>против</i>	<i>23,2 (0,2%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>136,5 (1,16%)</i>
<i>Избрать членом счетной комиссии Берновскую А.Б.</i>	<i>за</i>	<i>11488,5 (98,06%)</i>	<i>против</i>	<i>91 (0,78%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>136,5 (1,16%)</i>

Формулировка решения: избрать председателем собрания Обыночного В.И.; избрать секретарем собрания Листова А.Я.; избрать членами счетной комиссии Онзуль Н.Ф., Видренко А.П. , Никулину Ю.А., Крысь П.И. , Берновскую А.Б.

Решение принято/не-принято (ненужное зачеркнуть).

2. Прекращение формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу : 198260 , Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна, дом 26 , литерра «А» на специальном счете. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
<i>Прекращение формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете.</i>	<i>за</i>	<i>11457,2 (97,8%)</i>	<i>против</i>	<i>189,9 (1,62%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>68,9 (0,58%)</i>
<i>Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора</i>	<i>за</i>	<i>11526,1 (98,38%)</i>	<i>против</i>	<i>189,9 (1,62%)</i>	<i>воздержался</i>	<i>0</i>

Формулировка решения: Прекращение формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома , расположенного по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литерра «А» на специальном счете. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора.

Решение принято/не-принято (ненужное зачеркнуть).

3. 1. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
<i>В соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным Постановлением правительства г. Санкт-Петербурга № 952 от 31.10.2016 г. в размере 3,74 рубля с квадратного метра.</i>	за	11525,6 (98,38%)	против	190,4 (1,62%)	воздержался	0
<i>В размере 4,5 рубля с квадратного метра превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Постановлением правительства г. Санкт-Петербурга № 952 от 31.10.2016 г.</i>	за	190,4 (1,62%)	против	11525,6 (98,38%)	воздержался	0

Формулировка решения: установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере установленном правительством г. Санкт-Петербурга № 952 от 31.10.2016 г.

Решение принято/не принято (ненужное зачеркнуть).

3.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
<i>В составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.</i>	за	259 (2,2%)	против	11457 (97,8%)	воздержался	0
<i>В составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта, предусматрев дополнительные работы, требующие немедленного ремонта.</i>	за	11457 (97,8%)	против	259 (2,2%)	воздержался	0

Формулировка решения: утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, предусматрев дополнительные работы, требующие немедленного ремонта.

Решение принято/не принято (ненужное зачеркнуть).

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
В соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.	за	68,9 (0,58%)	против	11647,1 (99,42%)	воздержался	0
Ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта .	за	11647,1 (99,42%)	против	68,9 (0,58%)	воздержался	0

Формулировка решения: установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

Решение принято/не принято (ненужное зачеркнуть).

3.4. Выбор владельца специального счета.

Голосование не проводилось.

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Голосование не проводилось.

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора и в ГЖИ Санкт-Петербурга (соответственно) копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
Региональный оператор (уведомление о принятом решении собственников помещений в многоквартирном доме , расположенному по адресу: 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литера А об изменении способа формирования фонда капитального ремонта дома со специального счета на счет регионального оператора) выбрать Обыночного Владимира Ивановича.	за	11649,7 (99,44%)	против	66,3 (0,56%)	воздержался	0
ГЖИ Санкт-Петербурга (уведомление о принятом решении собственников помещений в многоквартирном доме расположенному по адресу:198260 , Санкт- Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26, литера А , об изменении способа формирования фонда капитального ремонта дома со специального счета на счет регионального оператора) выбрать Обыночного Владимира	за	11581,1 (98,87%)	против	67,4 (0,57%)	воздержался	67,5 (0,56%)

Формулировка решения: утвердить Обыночного В.И. в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора и в ГЖИ Санкт-Петербурга (соответственно) копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Решение принято/не принято (ненужное зачеркнуть).

4. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме, участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов	Ответ	Голосов
Выбрать в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов, по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя совета многоквартирного дома Обыночного Владимира Ивановича.	за	11716 (100%)	против	0	воздержался	0

Формулировка решения: Выбрать в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов, по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя совета многоквартирного дома Обыночного Владимира Ивановича.

Решение принято/не принято (ненужное зачеркнуть).

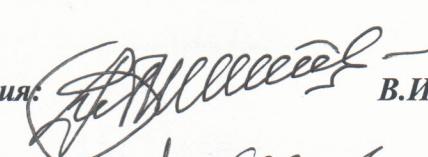
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1 (Реестр собственников помещений в МКД , расположеннном по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер А на 01.03.2017 года) на 8 листах.
2. Приложение № 2 (Уведомление о проведении внеочередного общего собрания № 12 собственников помещений в многоквартирном доме , расположеннем по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер А) на 1 листе.

3. Приложение № 3 . Изменен способ направления сообщений собственникам помещений – сообщение (извещение) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме , расположенному по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер А размещается на информационных стенах в парадных и перед входом в лифт , на сайте ООО «УК ГОС ЖКС» , извещения опускаются в почтовые ящики квартир.

4. Приложение № 4 (Реестр собственников помещений в многоквартирном доме расположенному по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер А , принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании № 12 собственников помещений) копия на 8 листах.

5. Приложение № 5 (Решения собственников помещений на внеочередном общем собрании № 12 собственников помещений в многоквартирном доме , расположенному по адресу : 198260 , Санкт-Петербург , улица Солдата Корзуна , дом 26 , литер А) копии на 542 листах.

Председатель собрания:  В.И. Обыночный

Секретарь собрания:  А.Я. Листов

Прошито и пронумеровано
«8» листов
Председатель собрания
В.И.Обыночный
Секретарь собрания
А.Я.Листов