

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 15, литера А

город Санкт-Петербург

29 июля 2015 года

Собрание проведено в заочной форме с 05.04.15 г. по 20.07.15 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 69355,8 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 37054,76 кв.м., что составляет 53,43 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2014 г.
4. Размещение на общем имуществе, а также в общедомовых помещениях многоквартирного дома, дополнительного оборудования, элементов, устройств и имущества третьих лиц.
5. Утверждение правил проживания
6. Закрытие мусоропровода
7. Монтаж перегородок в поэтажных коридорах
8. Монтаж козырьков над входными группами (порядок оплаты, стоимость).
9. Мероприятия по ограничению парковки транспортных средств на тротуарах и газонах по внешнему периметру дома
10. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2015 год.
11. Утверждение тарифов
12. Утверждение способа уведомления собственников помещений об итогах настоящего общего собрания собственников.
13. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания:

Председатель собрания/счетной группы: **Таганова Кристина Нюриевна**

Секретарь собрания/счетной группы: **Синельникова Валерия Юрьевна**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель: **Таганова Кристина Нюриевна**
За – 83,09 % (от принявших участие в собрании)
Против – 3,23%
Воздержались – 13,69 %

Секретарь: **Синельникова Валерия Юрьевна**
За – 83,31 % (от принявших участие в собрании)
Против – 3,10%
Воздержались – 13,59 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Таганова Кристина Нюриевна, секретарем собрания избрана – Синельникова Валерия Юрьевна

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании:

1 кв. м. S помещения = 1 голос

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 91,23% (от принявших участие в собрании)

Против – 4,70 %

Воздержались – 4,07 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании:

1 кв. м. S помещения = 1 голос

3. Отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2014 г.

Утвердить отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2014 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -80,54% (от принявших участие в собрании)

Против-3,07%

Воздержались-16,39%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2014 г.

4. Размещение на общем имуществе, а также в общедомовых помещениях многоквартирного дома, дополнительного оборудования, элементов, устройств и имущества третьих лиц.

Делегировать управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» (ИНН 7802837251) право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 15, литер А, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения. Размер платы рассчитывается в зависимости от размера конструкции по методике расчета тарифных расценок, определяемой управляющей организацией

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -79,81% (от принявших участие в собрании)

Против-10,44%

Воздержались-9,75%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Делегировать управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» (ИНН 7802837251) право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 15, литер А, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения. Размер платы рассчитывается в зависимости от размера конструкции по методике расчета тарифных расценок, определяемой управляющей организацией

5. Утвердить правила проживания

Утвердить правила проживания в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 15, литер А:

Правила проживания в жилом комплексе YE'S

1. Основные понятия:

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении управляющей компанией ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -96,08% (от принявших участие в собрании)

Против-0,84%

Воздержались-3,07%

2. Пользование жилыми и нежилыми помещениями:

2.1. Правила проживания распространяются на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашенные).

2.2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

2.3. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.

2.4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -97,50% (от принявших участие в собрании)

Против-0,95%

Воздержались-1,55%

2.5. Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел не допускается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -97,71% (от принявших участие в собрании)

Против-0,29%

Воздержались-2,01%

2.6. **На внутри дворовой территории жилого комплекса выгуливать домашних животных запрещено.** Разрешенным является передвижение на поводке и с намордником через территорию ЖК к месту выгула. **Владельцы, выгуливающие домашних животных по внешнему периметру жилого комплекса, должны немедленно убирать за ними экскременты.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -97,77% (от принявших участие в собрании)

Против-0,95%

Воздержались-1,27%

2.7. Не допускается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.8. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

2.9. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -98,37% (от принявших участие в собрании)

Против-0,20%

Воздержались-1,43%

2.10. Не разрешается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -84,29% (от принявших участие в собрании)

Против-7,04%

Воздержались-8,67%

2.11. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -97,02 % (от принявших участие в собрании)

Против-0,74%

Воздержались-2,24%

2.12. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.13. Запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.14. Не допускается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий.

2.15. Запрещается хранение в помещениях жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

2.16. Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

2.16.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -95,71% (от принявших участие в собрании)

Против-1,74%

Воздержались-2,55%

2.16.2. Производство ремонтно-строительных работ не разрешается:

Ø в воскресные и праздничные нерабочие дни,

Ø сопряженные с шумом - ранее 9.00 и позднее 19.00 часов,

Ø с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций,

Ø без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушения стен и потолков,

Ø с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования,

Ø с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -96,66% (от принявших участие в собрании)

Против-1,05%

Воздержались-2,29%

2.16.3. Проживающий, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей компании, подает об этом заявку за 3 дня до начала ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -82,36% (от принявших участие в собрании)

Против-5,26%

Воздержались-12,38%

2.16.4. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -85,22% (от принявших участие в собрании)

Против-4,78%

Воздержались-10,01%

2.17. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих. **С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -95,42% (от принявших участие в собрании)

Против-1,60%

Воздержались-2,98%

2.18. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.19. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -85,10% (от принявших участие в собрании)

Против-8,51%

Воздержались-6,38%

3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

3.1 Проживающим не разрешается:

Ø использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов,

Ø размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.,

Ø снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты,

Ø загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, паркинги,

Ø проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей,

Ø устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы,

Ø устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -96,03% (от принявших участие в собрании)

Против-1,10%

Воздержались-2,87%

3.2. Проживающие вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах относящихся к общему имуществу в доме, а также в иных местах, **только после получения разрешения общего собрания собственников помещений дома.**

3.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.

3.4. Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в специально определенных для этого местах.

3.5. Разрешается вывешивать объявления только на доске объявлений по согласованию с управляющей компанией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -89,80% (от принявших участие в собрании)

Против-5,33%

Воздержались-4,87%

3.6. Стоянка автотранспорта жителей на внутри дворовой территории запрещена.

Въезд на внутри дворовую территорию разрешается только для проведения погрузо-разгрузочных работ длительностью не более ДВУХ часов.

Въезд и парковка на срок более ДВУХ часов разрешены специализированному транспорту, а также личному транспорту лиц с ограниченными возможностями, оснащенными специальными знаками.

В случае нарушения выше установленного режима в отношении нарушителя применяются меры по ограничению въезда на внутри дворовую территорию.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -88,48% (от принявших участие в собрании)

Против-6,82%

Воздержались-4,70%

3.7. На внутри дворовой территории ЖК YE'S предусмотрено строго одностороннее движение по утвержденной схеме.



ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -94,92% (от принявших участие в собрании)

Против-1,97%

Воздержались-3,12%