

**Информация о проведении очной части общего собрания
собственников помещений 1-й и 2-й очереди жилого дома со
встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. СПб,
пр. Маршала Блюхера, д.9, корп.1, строение1, состоявшегося
02 июня 2018 года в помещении паркинга.**

По инициативе собственника квартиры № 499 Муратова З.Н. инициировано проведение собрания в очно-заочной форме с 02 июня по 15 июня 2018 года собственников помещений и машино-мест в паркинге в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.9, корп.1, строение 1.

На повестку дня вынесены следующие вопросы, требующие решения общего собрания дольщиков жилого дома:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор Председателя общего собрания, секретаря общего собрания и лиц проводящих подсчет голосов общего собрания;
2. Выбор способа управления многоквартирным домом;
3. Выбор управляющей организации;
4. Утверждение условий и формы договора управления многоквартирным домом, и перечень услуг и работ, размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги (тарифы);
5. Утверждение сметы расходов на содержание и ремонт общего имущества, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле собственности.
6. Утвердить положение о Совете МКД;
7. Избрать совет МКД;
8. Принять решение о предоставлении в пользование объектов общего имущества МКД иным лицам на возмездной основе для получения дополнительных доходов на содержание дома;
9. Наделить совет МКД полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств по договорам аренды за предоставление общего имущества МКД и осуществлять контроль за целевыми взносами;
10. Оповещать, уведомлять о проводимых собраниях, принятых решениях на информационных стендах, в почтовых ящиках, на сайте УК, в группе совета МКД;
11. Принять решение о заключении прямых договоров между Ресурснообеспечивающими организациями (ТГК-1, Водоканал, ПетроЭлектроСбыт) и собственниками помещений;
12. Принять решение о хранении оригиналов протоколов собраний и бюллетеней в офисе Управляющей компании;
13. Утвердить размер обязательного единовременного платежа для собственников жилых и не жилых помещений имеющего целевое назначение:
- вывоз бытового и строительного мусора - 55 руб/м²
14. Принять решение о пользовании мусоропроводом в парадных;
15. Утвердить размер обязательного единовременного платежа для собственников жилых и нежилых помещений организации безопасности, видеонаблюдения и системы автоматического запирания входных дверей (домофон) имеющего целевое назначение:
- стоимость взноса с квартиры - 3 840 руб.
16. Принять решение об использовании гостевой парковки в количестве 55 машино-место;
17. Принять решение об организации экологической зоны внутридворовой территории и обеспечении пожарного проезда;
18. Утвердить использование общедомового имущества (крыша въезда в паркинг) для обустройства летнего кинотеатра;
19. Утвердить установку декоративного ограждения газонов;
20. Утвердить «часы тишины» и времени производства собственниками помещений ремонтных работ;
21. Принять решение об использовании камеры для крупногабаритного мусора под хранение детских колясок и велосипедов;

По первому вопросу – возражений у присутствующих на собрании не было.

По второму вопросу – двое из присутствующих на собрании предлагали способ управления МКД через создание ТСЖ (товарищество собственников жилья).

По третьему вопросу – было предложено выбрать управляющую компанию ООО «Управляющая компания «КапСтройСервис».

По четвертому вопросу выступил Генеральный директор ООО «УК «КапСтройСервис» Казьмирчук А.А.

Были озвучены тарифы во видам платежей и услуг, представляемых ООО «УК «КапСтройСервис». Все услуги за исключением п.1 (Управление многоквартирным домом) соответствуют рекомендациям комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга.

Тариф на управление многоквартирным домом предложено назначить в размере 4,90 руб. с м² жилого или нежилого помещения.

При обсуждении тарифов по обслуживанию дома было предложено оказать помощь ООО «УК «КапСтройСервис» в обосновании суммы тарифа по управлению МКД в лице следующих собственников:

1.Ивановой В.В. кв.23

2.Радионова А.В. кв.554

3.Бабкина А.Ю. кв.171

При обсуждении пятого вопроса было предложено утвердить смету расходов (план работы ООО «УК «КапСтройСервис») на 2018 год.

При обсуждении шестого вопроса предложено утвердить разработанное и опубликованное на сайте ООО «УК «КапСтройСервис» положение о Совете МКД.

При обсуждении седьмого вопроса по избранию Совета МКД было предложено избрать Совет МКД в составе 7 человек. По количественному составу возражений не было.

В состав Совета МКД предложили:

1.От парадной №1 – Виноградову К.Ю. (кв.91)

2.От парадной №2 – Ускаат А.В. (кв.142)

3.От парадной №3 – Гарнюк В.В. (кв.261)

4.От парадной №4 – Шелякина С.В. (кв.434)

5.От парадной №5 – Дикалов П.А. (кв.576)

6.От жилых помещений – Елизаров В.В. (пом.50-н)

7.От паркинга – Бурлак И.Е. (м/место №13)

Присутствующие на собрании Виноградова К.Ю., Ускаат А.В., Гарнюк В.В., Дикалов П.А., представились, рассказали о себе, объяснили мотивы, по которым они выдвинули свои кандидатуры в Совет МКД. После обсуждения кандидатур в состав МКД выступили Перец Д.С. (кв.331) и Емельянов К.Ю. (кв.536), которые предложили свои кандидатуры от 3-го и 5-го подъездов соответственно.

По восьмому вопросу было предложено поручить ООО «УК «КапСтройСервис» совместно с Председателем Совета МКД заключать договора передачи во временное пользование общего имущества дома. При обсуждении этого вопроса было высказано опасение, что если каждый собственник нежилого помещения бесконтрольно будет

самовольно устанавливая рекламу на фасад дома, то наружные стены будут приведены в негодное состояние. А также при размещении кондиционеров в подвале жилого дома необходимо соблюдать требуемый температурный режим, не мешающий нормальной эксплуатации систем дома.

По девятому вопросу было предложено контроль за денежными средствами, полученными от аренды общего имущества МКД возложить на Совет дома.

По десятому вопросу предложено в целях упрощения проведения собрания собственников МКД по инициативе любого из них определить порядок оповещения о собрании на информационных стендах, в почтовых ящиках, на сайте УК, в группе Совета МКД.

По одиннадцатому вопросу предложено по возможности заключать прямые договора между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений.

По двенадцатому вопросу предложено хранить протоколы собраний собственников помещений МКД в помещении №1-Н по адресу: г. СПб, пр. Маршала Блюхера, д.9, корп.1

По тринадцатому вопросу за вывоз бытового и строительного мусора в течении 2-х лет с начала ремонтов квартир в МКД предложили утвердить **единоразовый платеж** в размере 55 руб./м².

По четырнадцатому вопросу предлагалось законсервировать мусоропровод на бессрочный срок или на 24 месяца. При обсуждении данного вопроса предлагалось после уборки контейнеров под строительный мусор собирать бытовой мусор в небольшие контейнеры с сортировкой по их виду (стекло, пластик и т.д.), с размещением контейнеров в мусороприемных камерах каждого подъезда.

По пятнадцатому вопросу в целях безопасности проживания предложено утвердить **единоразовый платеж** за дополнительно установленное видеонаблюдение в доме и паркинге, не предусмотренное проектом, в размере 3 840 руб. с квартиры и 4 212 руб. с машино- места.

По шестнадцатому вопросу об использовании гостевой стоянки в количестве 55 машино-мест было несколько предложений:

- 1.Использовать стоянку как охраняемую только для жителей дома на платной основе с арендной платой 5 000 руб. в месяц за одно стояночное место. Разницу между выручкой и затратами на охрану и содержание автостоянки направлять в распоряжение Совета МКД.
- 2.Сделать стоянку бесплатной с въездом и выездом всех желающих.
- 3.Изменить назначение данного сооружения и сделать на ее территории спортивную площадку.
- 4.Разместить на территории стоянки контейнеры для строительного и бытового мусора.

По семнадцатому вопросу для организации экологической зоны внутри дворовой территории и для обеспечения пожарного проезда предложено выезд автомобилей на внутреннюю дворовую территорию разрешить на 30 минут для разгрузки стройматериалов и домашнего имущества.

По восемнадцатому вопросу предложено на крыше въезда в паркинг сделать навес и обустроить летний кинотеатр. С этой целью собрать с каждой квартиры по 2 400 руб. В процессе обсуждения были высказаны возражения и нецелесообразность этого решения, т.к. это потребует дополнительные расходы на содержание летнего кинотеатра, его обслуживание и при просмотре киноматериалов будут нарушаться авторские права создателей кинопродукции.

По девятнадцатому вопросу были высказаны мнения о необходимости установки декоративного ограждения газонов. Согласно представленной сметы предложено установить обязательный **единоразовый платеж** – 726 рублей с квартиры и нежилого помещения. Восстановление нарушенных газонов ООО «КапСтрой» будет осуществлять за свой счет.

По двадцатому вопросу предложено «часы тишины» и времени производства отделочных работ в квартирах и встроенных помещениях:

Производить шумные работы и пользоваться громкоговорящими устройствами запрещено:

- в будние дни с 22.00 до 8.00
- в выходные и праздничные дни с 22.00 до 12.00
- в детские часы отдыха с 13.00 до 15.00

По двадцать первому вопросу предложено Совету МКД рассмотреть вопросы об использовании камеры для крупногабаритного мусора рядом с 1-й парадной под хранение детских колясок и велосипедов.

На этом повестка собрания исчерпана.

После окончания рассмотрения повестки собрания обсуждались вопросы:

1. О недопустимости превращения жилых помещений в гостиницы и рекламе услуг гостиницы в интернете.
2. О возможности сдачи жилых помещений в аренду посуточно.
3. О необходимости информировать собственников МКД о новых самовыдвиженцах Перец Д.С. и Емельянов К.Ю.
4. О том, что диспетчер ООО «УК «КапСтройСервис» не должна пропускать на закрытую территорию всех желающих, но обязана пропускать врачей, милицию и других представителей госорганов.
5. Об отделении собственников машино-мест от арендованных с помощью временного забора и дополнительного шлагбаума.