

Протокол № 1  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Сосновый Бор, Ленинградская область,  
ул. Пр.Героев, д. 53, проводимого в форме общего собрания в очной  
форме «10» февраля 2015 г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

Михонова Валентина Васильевна, кв. №30.

Старостенко Светлана Ильинична, кв. №25.

Сюзев Михаил Васильевич, кв. №13.

Форма проведения общего собрания – очная.

Время проведения 18-00 часов.

Место проведения д.53, ул. Пр.Героев .

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 19969 голосов (на основании данных расчета голосов, выданных КУМИ муниципального образования Сосновоборского городского округа №4783/14-1-0-1 от 08.12.2014).

Общая площадь многоквартирного дома – 1996,9 кв.м (на основании данных расчета голосов, выданных КУМИ муниципального образования Сосновоборского городского округа №4783/14-1-0-1 от 08.12.2014). По техническому паспорту дома №53, ул. Пр.Героев общая площадь составляет 1945,2 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, – 1729 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, – 0 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, – 267,9 кв.м. (на основании данных, выданных КУМИ). В соответствии с техпаспортом дома, выданным БТИ, эта площадь составляет 216,1 кв.м.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) **жилых** помещений:

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Михонова В.В       | кв. 30 |
| Тюрева О.Ю.        | кв. 26 |
| Тюрев Ю.М.         | кв. 26 |
| Тюрев М.Ю.         | кв. 26 |
| Савастьянова С.Н.  | кв. 20 |
| Савастьянов К.Н.   | кв. 20 |
| Гаврилов А.И.      | кв. 31 |
| Гаврилова Г.И.     | кв. 31 |
| Бушков С.Л.        | кв. 33 |
| Власова С.Е.       | кв. 33 |
| Власов К.С.        | кв. 33 |
| Власова Ю.С.       | кв. 33 |
| Андреев С.А.       | кв. 23 |
| Андреева Л.В.      | кв. 23 |
| Крюковская Т.Л.    | кв. 15 |
| Горулёв А.М.       | кв. 15 |
| Горулёва Ксения Е. | кв. 15 |

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Горулёва Карина Е. | кв. 15 |
| Фёдорова Т.Д.      | кв. 32 |
| Смелова В.А.       | кв. 12 |
| Сюзева В.Г.        | кв. 13 |
| Сюзев М.В.         | кв. 13 |
| Сюзев А.М.         | кв. 13 |
| Шалин И.В.         | кв. 6  |
| Шалина М.П.        | кв. 6  |
| Лукьянов Е.М.      | кв. 14 |
| Старостенко С.И.   | кв. 25 |
| Старостенко А.Г.   | кв. 25 |
| Мазуренко В.П.     | кв. 18 |
| Сибирякова К.Д.    | кв. 18 |
| Сибирякова Е.Н.    | кв. 18 |
| Хачатрян Л.М.      | кв. 35 |
| Хачатрян Л.В.      | кв. 35 |
| Барышникова Т.З.   | кв. 21 |
| Барышников А.В.    | кв. 21 |
| Шестакова Е.М.     | кв. 24 |
| Шестаков А.П.      | кв. 24 |
| Кочнова Т.П.       | кв. 7  |
| Кочнова А.В.       | кв. 7  |
| Карлова Л.А.       | кв. 8  |
| Карлова А.В.       | кв. 8  |
| Ковтун В.П.        | кв. 22 |
| Суворов Ю.В.       | кв. 34 |
| Суворова В.А.      | кв. 34 |
| Соловьёва А.В.     | кв. 19 |

Собственники (представители собственников) **нежилых** помещений:

отсутствовали

*(Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)*

*(указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение и его реквизиты);*

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - **11569** голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - **0** голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **57,93%** голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

- представитель ЗАО «АЭН» Кожин Паёел Николаевич (технический директор «АЭН»)

Кворум – **имеется.**

Общее собрание собственников помещений -  **правомочно.**

Повестка дня:

1. Вступительное слово инициаторов общего собрания о правомочности проведения данного общего собрания по итогам регистрации.
2. Выборы председателя и секретаря собрания.

3. Определение состава счетной комиссии.
4. Избрание членов счетной комиссии.
5. О способе расчета голосов для голосования на общем собрании собственников. Регламент и способы, которыми ведётся голосование на собраниях.
6. Определение количества членов Совета дома.
7. Выборы Совета дома.
8. Выборы председателя Совета дома.
9. Определить помещение и место для размещения в данном доме сообщения об общем собрании и для информации о принятых решениях собственникам на общем собрании. Определить способ направления сообщения о проведении общего собрания.
10. Установить сроки сообщения о проведении собрания.
11. Определить место и адрес хранения протоколов и решений общих собраний.
12. Определить порядок ознакомления с информацией (материалами).
13. Определить сроки и порядок проведения годового общего собрания.
14. Руководствуясь ЖК РФ и «Правилами содержания и эксплуатации и благоустройства дома...» выбрать уполномоченных для определения состава общего имущества дома и границ имущества совместно с управляющей компанией «АЭН». Одновременно с составлением данного перечня общего имущества определить состояние объектов общего имущества и составить соответствующие акты. Предоставить перечень общедомового имущества и акты о состоянии на утверждение следующему общему собранию собственников.
15. Заслушать представителя УК «АЭН»: - по плану работ на 2015 год по ремонту общедомового имущества; - состоянию лифта; - качеству и количеству выполняемых УК «АЭН» услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.
16. Выбрать уполномоченного для подачи заявления о формировании земельного участка дома и постановки его на кадастровый учёт для включения земельного участка в долевую собственность на основании ЖК РФ, Земельного Кодекса РФ, приказа министерства юстиции.
17. Решить вопрос о включении в состав общего имущества дома технического подвала данного дома №53 по ул. Пр.Героев.
18. Рассмотреть вопрос об использовании собственником помещений, реестровый номер 1-14-47М2-24-001028 (кв.1,2 в соответствии с целевым назначением по проекту дома и техпаспорта) в качестве перепланированного нежилого помещения для сдачи в аренду (нарушение требований законодательства).

-----  
1. По 1-му вопросу повестки дня слушали:

Регистратора общего собрания собственников помещений Михонову Валентину Васильевну (кв. 30): - На собрании присутствуют собственники, обладающие 57,93% голосов от общего количества голосов. Таким образом, собрание признается правомочным. Предлагается считать собрание состоявшимся.

Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 1-му вопросу повестки дня принято.

2. По 2-му вопросу повестки дня слушали:  
Михонову В. В.: - Выбрать председателем собрания Старостенко Светлану Ильиничну (кв. 25).  
Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
- Выбрать секретарем собрания Тюреву Оксану Юрьевну (кв. 26).  
Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
Решение по 2-му вопросу повестки дня **принято**.
3. По 3-му вопросу повестки дня слушали:  
Старостенко С.И.: - Избрать состав счетной комиссии в количестве двух человек.  
Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
Решение по 3-му вопросу повестки дня **принято**.
4. По 4-му вопросу повестки дня слушали:  
Старостенко С.И.: - Избрать членами счетной комиссии Михонову В.В  
Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
и Сюзеву Веру Георгиевну (кв. 13)  
Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
Решение по 4-му вопросу повестки дня **принято**.
5. По 5-му вопросу повестки дня слушали:  
Старостенко С.И.:  
- Подсчёт голосов производит счётная комиссия, состав и членов которой выбирают на общем собрании собственники помещений;  
- При заочной форме собрания по каждому вопросу, поставленному на голосование ставить один из вариантов ответа: «за», «против», «воздержался»;  
- При очной форме собрания голосовать с помощью плакатика, выданного при регистрации на собрании, на котором будет указан № квартиры и количество голосов, которыми обладает собственник;  
- Считать за один голос одну десятую квадратного метра части общей площади помещения (в соответствии с частью 5 статьи 15 ЖК РФ), рассчитанной в соответствии с долей собственника в праве общей собственности на данное помещение и округляемой до десятых долей квадратного метра по правилам математики.  
Голосование: ЗА единогласно, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
Решение по 5-му вопросу повестки дня **принято**.
6. По 6-му вопросу повестки дня слушали:  
Старостенко С.И.: - Определить численный состав Совета дома в количестве трех человек.  
Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
Решение по 6-му вопросу повестки дня **принято**.
7. По 7-му вопросу повестки дня слушали:  
Старостенко С.И.: - Избрать в состав Совета дома:  
1) Михонову Валентину Васильевну (кв. 30)  
Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
2) Старостенко Светлану Ильиничну (кв. 25)  
Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.  
3) Лукьянова Евгения Михайловича (кв. 14)

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 7-му вопросу повестки дня **принято**.

8. По 8-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Избрать председателем Совета дома: Старостенко Светлану Ильиничну (кв. 25).

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 8-му вопросу повестки дня **принято**.

9. По 9-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Размещать сообщения об общем собрании и информацию о принятых собственниками решениях на общих собраниях путём вывешивания на информационном стенде в вестибюле 1-го этажа дома №53, пр.Героев.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 9-му вопросу повестки дня **принято**.

10. По 10-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Сообщать собственникам о проведении общего собрания не позднее 10 дней до даты проведения

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 10-му вопросу повестки дня **принято**.

11. По 11-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Определить место хранения протоколов и решений общих собраний по месту проживания председателя Совета дома.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 11-му вопросу повестки дня **принято**.

12. По 12-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Ознакомиться с информацией (материалами) возможно на информационном стенде в вестибюле 1-го этажа дома №53, пр.Героев и по месту проживания членов Совета дома.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 12-му вопросу повестки дня **принято**.

13. По 13-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Проводить годовое общее собрание собственников, совмещая с отчётом управляющей компании, 1 раз в год;

- Проводить годовое общее собрание собственников в очной форме с присутствием представителя управляющей компании. При отсутствии кворума – в заочной форме.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 13-му вопросу повестки дня **принято**.

14. По 14-му вопросу повестки дня слушали:

1) Старостенко С.И.: - Избрать уполномоченных для определения состава общего имущества дома и границ имущества совместно с управляющей компанией «АЭН»:

- Сюзева Михаила Васильевича (кв. 13)

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

- Старостенко Светлану Ильиничну (кв. 25)

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

2) Сюзеву В.Г.: - Избрать уполномоченного:

- Гаврилова Алексея Ивановича (кв. 31)

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 14-му вопросу повестки дня **принято**.

15. По 15-му вопросу повестки дня слушали:

1) Кожина Павла Николаевича (технический директор ЗАО «АЭН»):

- По плану работ на 2015 год в доме №53, пр.Героев ответить не готов.

Замечания, высказанные собственниками помещений по качеству содержания общедомового имущества, будут учтены.

- На лифт выдан акт с предписанием Ростехнадзора о выявленных нарушениях: эксплуатация лифта по истечении назначенного срока. Лифт не соответствует требованиям к грузоподъемным механизмам в отношении безопасности.

2) Старостенко С.И.: - Решить вопрос о включении в программу по капремонту замену лифта с Администрацией Сосновоборского городского округа.

Голосование по предложению Старостенко С.И.: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 15-му вопросу повестки дня **принято**.

16. По 16-му вопросу повестки дня слушали:

1) Старостенко С.И.: - Ст.36 ЗК РФ, ст.36, 37, 44 ЖК РФ и др. относят земельный участок многоквартирного дома к общедомовому имуществу. Для этого необходимо формирование участка и постановка его на кадастровый учёт.

2) Бушкова Сергея Леонидовича (кв.33): - Высказался против формирования земельного участка и постановки его на кадастровый учет

3) Савастьянову Светлану Николаевну (кв.20): - Совету дома доработать данный вопрос, т.е. уточнить у Сосновоборского городского округа границы придомовой территории, которую содержат собственники помещений дома №53, пр.Героев. ЗАО «АЭН» привести данную границу к фактической территории для дома, руководствуясь нормативными документами для исключения из содержания собственниками дома №53, пр.Героев территории, фактически эксплуатируемой собственниками других близлежащих домов, но оплачиваемой за обслуживание собственниками дома №53.

Голосование по первоначальной формулировке пункта 15 повестки дня: ЗА 0, ПРОТИВ 11569 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 15-му вопросу повестки дня **не принято**.

4) Старостенко С.И.: - Принять к дальнейшей работе предложение Савастьяновой С.Н. по данному вопросу.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

17. По 17-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - Ст.162 ЖК РФ обязывает определить в доме состав общедомового имущества. К общедомовому имуществу закон относит и технический подвал со всеми коммуникациями, находящимися подвальных помещениях дома №53 по пр.Героев. Включить помещения технического подвала в доме №53, пр.Героев в состав общедомового имущества.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 17-му вопросу повестки дня **принято**.

18. По 18-му вопросу повестки дня слушали:

Старостенко С.И.: - В доме №53, пр.Героев квартиры 1,2 – жилые помещения (это целевое назначение помещений по проекту и техпаспорту дома 1980г.). Собственник помещений – Сосновоборский городской округ – использует данные помещения не по назначению, как переоборудованные нежилые помещения, которые сдаются в аренду «Сосновоборской городской печати». На

наш запрос с просьбой предоставить для ознакомления правоустанавливающие документы на перевод жилых помещений в нежилые указанные документы не были предоставлены. Предлагаем Сосновоборскому городскому округу оформить перевод жилых помещений в нежилые в соответствии с требованиями ч.2 ст.22 ЖК РФ (выполнить отдельный вход для данных помещений) или вернуть им статус жилых помещений.

Голосование: ЗА 11569 голосов, ПРОТИВ 0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0.

Решение по 18-му вопросу повестки дня принято.

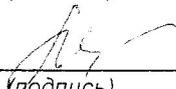
Приложения:

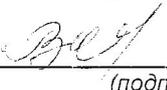
1. Лист регистрации собственников помещений д.53, пр.Героев, присутствовавших на собрании 10.02.2015.

Председатель общего собрания  / С.И. Старостенко /  
(подпись)

Секретарь общего собрания  / О.Ю. Тюрева /  
(подпись)

Члены счетной комиссии:

 / В.В. Михонова /  
(подпись)

 / В.Г. Сюзева /  
(подпись)