

## ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 2, проведенного в заочной форме в период с 15.04.2017 по 14.05.2017.

Санкт-Петербург

22 мая 2017 года

Место проведения собрания; место сбора заполненных бюллетеней	Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 2, 3
Форма проведения собрания членов ТСЖ	Заочное голосование
Дата проведения собрания членов ТСЖ	С 15.04.2017 г. по 14.05.2017 г.

Инициатором собрания являлись правление Товарищества и Шустерман Илья Михайлович (собственник квартиры, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп.2, кв. 34, номер свидетельства о праве собственности на квартиру 78-АГ 409755).

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 2.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, в процентном соотношении составляет 75% от общего числа голосов всех собственников помещений (10 405,50 голосов всего у собственников помещений; 7 803,99 голосов у собственников, которые приняли участие в собрании).

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса собрание правомочно (кворум имеется).

Протокол и приложения к нему хранятся в помещении ТСЖ «ГринЛандия». Адрес хранения: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 3, пом. 4Н.

**Вопросы, включенные в повестку дня собрания изложены ниже:**

1. Процедурные вопросы. (Избрание председателя и секретаря собрания.)
2. Установка зеркал в лифтах.
3. Установка информационных стендов в лифтах.
4. Установка шлагбаума на въезде на придомовую территорию.
5. Утверждение «Правил проживания в ТСЖ «ГринЛандия» в новой редакции.
6. Принятие порядка уборки в приквартирных коридорах по заявлениям собственников.
7. Вопрос о демонтаже телекоммуникационного оборудования, установленного в многоквартирных домах, принадлежащего организации ООО «Перспектива» (а равно - Интерзет). Ограничение в предоставлении электроэнергии для телекоммуникационного оборудования.
8. Вопрос о демонтаже телекоммуникационного оборудования, установленного в многоквартирных домах, принадлежащего иным организациям, являющимся должниками и отказывающимися производить плату по договорам, заключенным с ТСЖ «ГринЛандия». Ограничение в предоставлении электроэнергии для телекоммуникационного оборудования указанным компаниям.
9. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено взаимодействовать с операторами связи и иными организациями-арендаторами общего домового имущества, а также принимать иные решения.
10. Определение порядка оплаты коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.
11. Снятие ограничения (обременения, сервитута) в использовании земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, по адресу: Санкт-Петербург, Тимуровская улица, д. 23, к. 1, лит. А. Сбор пакета документов для предоставления в государственные органы.
12. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Подсчет голосов осуществлялся коллегиально в составе комиссии:  
Буцева Л.А., корп. 1, кв. 288; Садикова М.В., корп. 3, кв. 210

По результатам заочного голосования большинством голосов собственников помещений приняты следующие решения:

**1. Процедурные вопросы. (Избрание председателя и секретаря собрания.)**

**1.1. Избрание Разумовского Владимира Юрьевича председателем собрания**

За	Против	Воздержался
7531,04	139,4	133,55

**1.2. Избрание Макаренко Нины Ивановны секретарем собрания**

За	Против	Воздержался
7394,55	139,4	238,5

**2. Установка зеркал в лифтах.**

Предложено установить в лифтах многоквартирного дома зеркала, демонтированные ранее, в связи с поступившей жалобой одной из собственниц квартир.

За	Против	Воздержался
7605,95	139,8	58,24

Решили установить в лифтах многоквартирного дома зеркала, демонтированные ранее, в связи с поступившей жалобой одной из собственниц квартир.

**3. Установка информационных стендов в лифтах.**

Предложено установить в лифтах многоквартирного дома информационные стенды, демонтированные ранее, в связи с поступившей жалобой одной из собственниц квартир.

За	Против	Воздержался
7260,75	485	58,24

Решили установить в лифтах многоквартирного дома информационные стенды, демонтированные ранее, в связи с поступившей жалобой одной из собственниц квартир.

**4. Установка шлагбаума на въезде на придомовую территорию.**

Предложено, с целью усиления контроля за въезжающими транспортными средствами лиц, не являющихся собственниками квартир, установить скоростной шлагбаум на въезде на придомовую территорию. Скоростной шлагбаум открывается с поста охраны после сверки номеров в реестре.

За	Против	Воздержался
6844,55	739,2	220,24

Принято отрицательное решение по данному вопросу, в связи с необходимостью для положительного решения квалифицированного большинства собственников (т.е. двух третей голосов от общего числа собственников). Шлагбаум на въезде на придомовую территорию устанавливаться не будет.

**5. Утверждение «Правил проживания в ТСЖ «ГринЛандия» в новой редакции.**

Предложено внести изменения в Правила проживания в ТСЖ «ГринЛандия» (далее – Правила) и принять данные Правила в новой редакции с учетом вносимых изменений (об ограничении доступа гостевых машин на дворовую территорию).

За	Против	Воздержался
6992,8	437,3	373,89

Решили внести изменения в Правила проживания в ТСЖ «ГринЛандия» (далее – Правила) и принять данные Правила в новой редакции с учетом вносимых изменений (об ограничении доступа гостевых машин на дворовую территорию).

**6. Принятие порядка уборки в приквартирных коридорах по заявлениям собственников.**

Предложено, в случае, если приквартирный коридор отделен от лифтового холла установленной собственниками металлической дверью с замком, производить уборку в данных приквартирных коридорах в том случае, если все собственники квартир в указанном приквартирном коридоре подали в ТСЖ соответствующие заявления или групповые заявления об уборке приквартирного коридора.

За	Против	Воздержался
7162,15	352,1	289,74

Решили в случае, если приквартирный коридор отделен от лифтового холла установленной собственниками металлической дверью с замком, производить уборку в данных приквартирных коридорах в том случае, если все собственники квартир в указанном приквартирном коридоре подали в ТСЖ соответствующие заявления или групповые заявления об уборке приквартирного коридора.

**7. Вопрос о демонтаже телекоммуникационного оборудования, установленного в многоквартирных домах, принадлежащего организации ООО «Перспектива» (а равно - Интерзет). Ограничение в предоставлении электроэнергии для телекоммуникационного оборудования.**

Предложено демонтировать и/или обязать демонтировать телекоммуникационное оборудование, установленное в многоквартирном доме, принадлежащее организации - ООО «Перспектива» (а равно – Интерзет, InterZet, Дом.ru). Под организацией, которой принадлежит указанное телекоммуникационное оборудование, в данном случае понимается ООО «Перспектива» имеющая ИНН 7802223967, с которой ТСЖ «ГринЛандия» был заключен договор от 08.09.2009 №1 либо иное лицо, которому по каким-либо причинам и/или на основании каких-либо сделок и/или в силу проведенной реорганизации перешло право собственности на данное телекоммуникационным оборудованием или перейдет в будущем. Под телекоммуникационным оборудованием в данном вопросе повестки дня понимается любое оборудование предназначенное для предоставления услуг связи, интернет-услуг, услуг по предоставлению интернет-телевидения, установленное в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим домовым имуществом (чердаки, подвалы, приквартирные, лифтовые холлы и др.). С данной целью ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, делегируются все необходимые полномочия по представлению интересов собственников в данных правоотношениях, а также, в случае необходимости, полномочия на представление искового заявления и/или иных процессуальных документов в судебные органы и представлению интересов собственников в суде.

До момент демонтажа телекоммуникационного оборудования, указанного в настоящем вопросе, ТСЖ «ГринЛандия» вправе ограничить и/или приостановить предоставление электроэнергии для данного телекоммуникационного оборудования.

Контроль за исполнением решения по настоящему вопросу возложить на ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления.

За	Против	Воздержался
7375,59	135,7	292,7

Решили демонтировать и/или обязать демонтировать телекоммуникационное оборудование, установленное в многоквартирном доме, принадлежащее организации - ООО «Перспектива» (а равно – Интерзет, InterZet, Дом.ru). Под организацией, которой принадлежит указанное телекоммуникационное оборудование, в данном случае понимается ООО «Перспектива» имеющая ИНН 7802223967, с которой ТСЖ «ГринЛандия» был заключен договор от 08.09.2009 №1 либо иное лицо, которому по каким-либо причинам и/или на основании каких-либо сделок и/или в силу проведенной реорганизации перешло право собственности на данное телекоммуникационным оборудованием или перейдет в будущем. Под телекоммуникационным оборудованием в данном вопросе повестки дня понимается любое оборудование предназначенное для предоставления услуг связи, интернет-услуг, услуг по предоставлению интернет-телевидения, установленное в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим домовым имуществом (чердаки, подвалы, приквартирные, лифтовые холлы и др.). С данной целью ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, делегируются все необходимые полномочия по представлению интересов собственников в данных правоотношениях, а также, в случае необходимости, полномочия на представление искового заявления и/или иных процессуальных документов в судебные органы и представлению интересов собственников в суде.

До момент демонтажа телекоммуникационного оборудования, указанного в настоящем вопросе, ТСЖ «ГринЛандия» вправе ограничить и/или приостановить предоставление электроэнергии для данного телекоммуникационного оборудования.

Контроль за исполнением решения по настоящему вопросу возложить на ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления.

**8. Вопрос о демонтаже телекоммуникационного оборудования, установленного в многоквартирных домах, принадлежащего иным организациям, являющимся должниками и отказывающимися производить плату по договорам, заключенным с ТСЖ «ГринЛандия». Ограничение в предоставлении электроэнергии для телекоммуникационного оборудования указанным компаниям.**

Предложено демонтировать и/или обязать демонтировать телекоммуникационное оборудование и/или иное оборудование, установленное в многоквартирном доме, принадлежащее организациям имеющих задолженность по договорам заключенным с ТСЖ «ГринЛандия», в т.ч. по договорам на аренду части общего домового имущества (чердаков, подвалов). Под телекоммуникационным оборудованием и/или иным оборудованием в данном вопросе повестки дня понимается любое оборудование предназначенное для предоставления услуг связи, интернет-услуг, услуг по предоставлению интернет-телевидения, иных услуг, установленное в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим домовым имуществом (чердаки, подвалы, приквартирные, лифтовые холлы и др.). С данной целью председателю правления ТСЖ «ГринЛандия» делегируются все необходимые полномочия по представлению интересов собственников в данных правоотношениях, а также, в случае необходимости, полномочия на

представление искового заявления и/или иных процессуальных документов в судебные органы и представлению интересов собственников в суде.

До момент демонтажа телекоммуникационного оборудования, указанного в настоящем вопросе, ТСЖ «ГринЛандия» вправе ограничить и/или приостановить предоставление электроэнергии для данного телекоммуникационного оборудования.

Контроль за исполнением решения по настоящему вопросу возложить на ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления.

За	Против	Воздержался
7288,79	139,8	375,4

Решили демонтировать и/или обязать демонтировать телекоммуникационное оборудование и/или иное оборудование, установленное в многоквартирном доме, принадлежащее организациям имеющих задолженность по договорам заключенным с ТСЖ «ГринЛандия», в т.ч. по договорам на аренду части общего домового имущества (чердаков, подвалов). Под телекоммуникационным оборудованием и/или иным оборудованием в данном вопросе повестки дня понимается любое оборудование предназначенное для предоставления услуг связи, интернет-услуг, услуг по предоставлению интернет-телевидения, иных услуг, установленное в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим домовым имуществом (чердаки, подвалы, приквартирные, лифтовые холлы и др.). С данной целью председателю правления ТСЖ «ГринЛандия» делегируются все необходимые полномочия по представлению интересов собственников в данных правоотношениях, а также, в случае необходимости, полномочия на представление искового заявления и/или иных процессуальных документов в судебные органы и представлению интересов собственников в суде.

До момент демонтажа телекоммуникационного оборудования, указанного в настоящем вопросе, ТСЖ «ГринЛандия» вправе ограничить и/или приостановить предоставление электроэнергии для данного телекоммуникационного оборудования.

Контроль за исполнением решения по настоящему вопросу возложить на ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления.

**9. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено взаимодействовать с операторами связи и иными организациями-арендаторами общего домового имущества, а также принимать иные решения.**

Предложено наделить ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, полномочиями по заключению договора (ов) и/или расторжению договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени указанных собственников, в т.ч. на заключение и/или расторжение договоров о предоставлении в пользование и владение общего домового имущества (в т.ч. по вопросам 7 и 8 повестки дня). Наделить ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, полномочиями представлять интересы собственников в процессе переговоров с контрагентами и обсуждения условий договора, полномочиями по представлению в судебные органы исковых заявления (в т.ч. с целью демонтажа телекоммуникационного и иного оборудования в т.ч. по вопросам 7 и 8 повестки дня), полномочиями по представлению интересов собственников в суде. Предоставить ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, все необходимые права для демонтажа оборудования или для обязанности демонтировать оборудование, предоставить право, в случае необходимости, ограничить и/или приостановить предоставление электроэнергии для установленного оборудования, принадлежащего третьим лицам (в т.ч. в случаях описанных в вопросах 7 и 8 повестки дня).

За	Против	Воздержался
7002,79	507,6	293,6

Решили наделить ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, полномочиями по заключению договора (ов) и/или расторжению договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени указанных собственников, в т.ч. на заключение и/или расторжение договоров о предоставлении в пользование и владение общего домового имущества (в т.ч. по вопросам 7 и 8 повестки дня). Наделить ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, полномочиями представлять интересы собственников в процессе переговоров с контрагентами и обсуждения условий договора, полномочиями по представлению в судебные органы исковых заявления (в т.ч. с целью демонтажа телекоммуникационного и иного оборудования в т.ч. по вопросам 7 и 8 повестки дня), полномочиями по представлению интересов собственников в суде. Предоставить ТСЖ «ГринЛандия», в лице председателя правления, все необходимые права для демонтажа оборудования или для обязанности демонтировать оборудование, предоставить право, в случае необходимости, ограничить и/или приостановить предоставление

электроэнергии для установленного оборудования, принадлежащего третьим лицам (в т.ч. в случаях описанных в вопросах 7 и 8 повестки дня).

**10. Определение порядка оплаты коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.**

Предложено при потреблении многоквартирным домом коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, решено объем коммунальной услуги (а равно плата за указанные коммунальные услуги) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Данное распределение (начисление) производится в общих счетах на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в случае превышения объема потребленных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из данных коллективных приборов учета, над нормативом потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

За	Против	Воздержался
6708,15	546,84	549

Решили при потреблении многоквартирным домом коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, решено объем коммунальной услуги (а равно плата за указанные коммунальные услуги) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Данное распределение (начисление) производится в общих счетах на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в случае превышения объема потребленных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из данных коллективных приборов учета, над нормативом потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

**11. Снятие ограничения (обременения, сервитута) в использовании земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, по адресу: Санкт-Петербург, Тимуровская улица, д. 23, к. 1, лит. А. Сбор пакета документов для предоставления в государственные органы.**

Предложено отменить (снять) ограничение (обременение, сервитут (на право прохода и проезда)) в использовании земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, по адресу: Санкт-Петербург, Тимуровская улица, д. 23, к. 1, лит. А, площадью 4817 кв.м, с присвоенным кадастровым номером: 78:10:0554601:19. Для этого предлагается провести работу по сбору всех необходимых документов и предоставить подготовленный пакет документов в соответствующие государственные органы, для проведения регистрационных действий по отмене имеющегося сервитута (снятию любого ограничения / обременения).

Предлагается уполномочить председателя правления ТСЖ «ГринЛандия» всеми необходимыми правами по сбору любой необходимой документации и подаче пакета документов от имени всех собственников в соответствующие государственные органы для проведения регистрационных действий по снятию любого ограничения / обременения.

За	Против	Воздержался
7156,6	200,7	129,64

Решили (выразили согласие) отменить (снять) ограничение (обременение, сервитут (на право прохода и проезда)) в использовании земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, по адресу: Санкт-Петербург, Тимуровская улица, д. 23, к. 1, лит. А, площадью 4817 кв.м, с присвоенным кадастровым номером: 78:10:0554601:19. Для этого предлагается провести работу по сбору всех необходимых документов и предоставить подготовленный пакет документов в соответствующие государственные органы, для проведения регистрационных действий по отмене имеющегося сервитута (снятию любого ограничения / обременения).

Предлагается уполномочить председателя правления ТСЖ «ГринЛандия» всеми необходимыми правами по сбору любой необходимой документации и подаче пакета документов от имени всех собственников в соответствующие государственные органы для проведения регистрационных действий по снятию любого ограничения / обременения.

**12. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Предложено определить место хранения: Помещение ТСЖ «ГринЛандия». Адрес хранения: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 3, пом. 4Н.

За	Против	Воздержался
7734,49	69,5	0

Решили определить место хранения: Помещение ТСЖ «ГринЛандия». Адрес хранения: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 3, пом. 4Н.

**Приложения:**




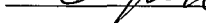
- Приложение №1 – Бюллетени для голосования;
- Приложение №2 – Реестр собственников помещений;
- Приложение №3 – Уведомление о проведении общего собрания;
- Приложение №4 – Правила проживания в ТСЖ «ГринЛандия» в новой редакции.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Счетная комиссия:

«22» мая 2017 года

	И.М. Шустерман
	Н.И. Макаренко
	Л.А. Бурцева
	М.В. Садикова