

ПРОТОКОЛ N 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пр.Маршала Жукова, дом 50, корпус 4

г. Санкт-Петербург

"25 " апреля 2011 г.

Место проведения собрания: ул.Солдата Корзуна, дом 6, корп.2

Время проведения собрания: 19.00- 21.00 ч

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет **1 686 кв. м.**

Присутствуют согласно Журналу регистрации (Приложение N 1) собственники жилых помещений и представители собственников жилых помещений, владеющие общей площадью 1206,7 кв. м, что составляет 71 % площади жилых помещений многоквартирного дома.

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

Инициатор собрания: Дергачев Андрей Васильевич - собственник квартиры № 14.

Предложено избрать Председателем собрания Дергачева Андрея Васильевича - собственник квартиры № 14.

Проголосовали «за» 1206 голосов
«против» - нет
«воздержались» - нет

«Принято»: избрать Председателем собрания Дергачева Андрея Васильевича, собственника квартиры № 14.

Предложено избрать секретарем собрания Устинову Надежду Васильевну - собственника квартиры № 2

Проголосовали «за» 1206 голосов
«против» нет
«воздержались» нет

«Принято»: избрать секретарем собрания Устинову Надежду Васильевну, собственника квартиры № 2.

Предложено избрать счетную комиссию в составе:

Литвин Валерий Михайлович – собственник квартиры № 9.

Ковальчук Алла Васильевна – собственник квартиры № 4

Проголосовали «за» 1206 голосов
«против» нет
«воздержались» нет

«Принято»: избрать счетную комиссию собрания в составе собственника квартиры № 9 Литвина Валерия Михайловича и собственника квартиры № 4 Ковальчук Аллы Васильевны.

Повестка дня:

1. Установление порядка оформления протоколов решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
По результатам подсчета голосов Счетная комиссия составляет протокол подведения итогов голосования и передает его, а также решения собственников помещений Многоквартирного дома, председателю собрания.
Председатель, используя протокол подведения итогов голосования, совместно с секретарем собрания составляет протокол решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

Проголосовали «за» 1206 голосов
«против» нет
«воздержались» нет

«Принято»: По результатам подсчета голосов Счетная комиссия составляет протокол подведения итогов голосования и передает его, а также решения собственников помещений Многоквартирного дома, председателю собрания.
Председатель, используя протокол подведения итогов голосования, совместно с секретарем собрания составляет протокол решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Утверждение порядка подсчета голосов на Собрании.

Председатель собрания предложил определить следующий порядок подсчета голосов на Собрании: 1 голос равен 1 кв.м. общей площади Помещения.

Выступил Турицин Сергей (кв.7), предложил проводить подсчет голосов по количеству проживающих.

Проголосовали за предложение Председателя собрания:

«за» 1000 голосов
«против» 65 голосов
«воздержались» 141 голос

Большинством голосов "Принято": определить следующий порядок подсчета голосов на Собрании: 1 голос равен 1 кв.м. общей площади Помещения.

3. Утверждение способа управления Многоквартирным домом.

Выступили:

1. Генеральный директор ОАО «АРТ «Дачное» Живицкий И.В. с разъяснениями по работе ОАО «АРТ «Дачное» в качестве управляющей компании жилого дома по адресу: пр.Маршала Жукова, дом 50, корп.4.
2. С замечаниями по работе эксплуатирующей компании АОАО «АРТ «Дачное» выступили:
Кв.17 – Лазорьяк К.П. (замечания по мансардным окнам).
Кв.4 – Ковальчук А.В. (желтая вода).
Кв.9 – Литвина Т.С. – (шумит циркуляционный насос в ночное время).
Кв.11 – Осипов С.Г. – (возможность снижения квартплаты).

На вопросы собственников ответили генеральный директор ОАО «АРТ «Дачное» Живицкий И.В. и начальник отдела эксплуатации Алейникова Т.С.

- Алейникова Т.С. предложила все указанные замечания передать в работу в отдел эксплуатации.
3. Председатель собрания предложил утвердить ОАО «АРТ «Дачное» в качестве управляющей компании жилого дома по адресу: пр.Маршала Жукова, дом 50, корп.4.
 4. Выступил Турицин С. (кв.7) с предложением создания ТСЖ.

Проголосовали за утверждение ОАО «АРТ «Дачное» в качестве управляющей компании:
«за» 1000 голосов
«против» 206 голосов
«воздержались» нет

Большинством голосов «Принято»: утвердить ОАО "АРТ "Дачное" в качестве управляющей компании.

4. Утверждение условий и формы договора управления Многоквартирным домом.

Выступили:

Главный бухгалтер ОАО «АРТ «Дачное» Максимова Вера Анатольевна с разъяснениями по сметам на обслуживание жилого дома.

Предложила:

Утвердить условия и форму договора управления многоквартирным домом, предложенные управляющей организацией ОАО "АРТ "Дачное" (текст договора и смета расходов и доходов на 2011 года по обслуживанию жилого дома по адресу: пр.Маршала Жукова, дом 50, корп.4 были предложены для ознакомления собственникам помещений (опущены каждому в почтовые ящики).

Проголосовали «за» 701 голос
«против» 364 голоса
«воздержались» 105 голосов

Собственник квартиры № 3 Кафигранова О.М. (36 голосов) покинула собрание и не принимала участия в дальнейшем голосовании.

Большинством голосов «Принято»: утвердить смету расходов и доходов на 2011 год, условия и форму договора управления многоквартирным домом, предложенные ОАО "АРТ "Дачное".

5. Определение способа доведения итогов голосования до собственников многоквартирного дома.

Председатель собрания предложил:

Определить место доведения итогов голосования Многоквартирного дома до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения в холлах на первых этажах в каждом подъезде, а также в почтовые ящики таунхаусов.

Турицин Сергей (кв.7) предложил размещать итоги голосования в Интернете.

Проголосовали за предложение председателя собрания

«за» 1170 голосов.
«против» нет
«воздержались» нет.

«Принято»: Определить место доведения итогов голосования Многоквартирного дома до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего

сообщения в холлах на первых этажах в каждом подъезде, а также в почтовые ящики таунхаусов.

6. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников.

Председатель собрания предложил определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме – в отделе эксплуатации ОАО «АРТ «Дачное» по адресу: ул.Солдата Корзуна, дом 4, 1 этаж.

Проголосовали «за» 1170 голосов

«против» нет

«воздержались» нет

«Принято»: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме – в отделе эксплуатации ОАО «АРТ «Дачное» по адресу: ул.Солдата Корзуна, дом 4, 1 этаж.

7. Разное.

7.1. Работа консьержа в доме (режим работы, обязанности консьержа, порядок оплаты).

Выступил Турицин С. (кв.7) с отчетом по опросным листам. Опрошено 5 квартир. Огласил оценку 5 квартир по вопросам работы консьержей, охраны, работы эксплуатирующей организации, состояния дома и территории.

Предложил сократить тарифы на обслуживание дома, убрать консьержа (т.к. консьерж находится в соседнем доме, то в доме по адресу: пр.Маршала Жукова, д.50, корп.4, он не нужен).

Выступили: Алейникова Т.С., Каролинская Л.Ф., Максимова В.А. с обоснованиями работы консьержа, обсудили должностные обязанности консьержа.

Предложили: установить режим работы консьержа в дома 24 часа (4 консьержа с заработной платой, исходя из утвержденной сметы расходов и доходов по обслуживанию жилого дома на 2011 год.

Проголосовали «за» 794 голоса

«против» 340 голосов

«воздержались» 36 голосов

Большинством голосов «Принято»: установить режим работы консьержа в доме 24 часа (4 консьержа с заработной платой, исходя из утвержденной сметы расходов и доходов по обслуживанию жилого дома на 2011 год).

7.2. Организация дополнительного прохода к паркингу.

Выступил Генеральный директор ОАО «АРТ «Дачное» Живицкий И.В. с предложением устройства дополнительных калиток с электромагнитным замком (первая к паркингу на ул.Солдата Корзуна, дом 14, вторая - проход на пр.Стачек). Калитку к паркингу установить за счет средств ОАО "АРТ "Дачное", калитку на пр.Стачек и калитку с выходом через парк на ул.Козлова - за счет собственников домов в жилом комплексе "Александрино", путем внесения расходов по установке калиток в квитанцию на оплату коммунальных услуг.

Проголосовали «за» 1170 голосов

«против» нет

«воздержались» нет

«Принято»: Калитку к паркингу установить за счет средств ОАО "АРТ "Дачное" в срок до 01.07.2011 года, калитку на пр.Стачек и калитку в парк с выходом на ул.Козлова установить в срок до 15.07.2011 за счет собственников домов в жилом комплексе "Александрино", путем внесения расходов по установке калиток в квитанцию на оплату коммунальных услуг.

7.3. Организация охраны ЖК «Александрино».

Выступили:

1. Представитель ОП «Нарвская застава» с разъяснениями о порядке организации охраны и пропускного режима автомобилей на территории ЖК "Александрино".
2. Председатель собрания предложил утвердить обслуживание ОП «Нарвская застава».
3. Лазорьяк К.П. (кв.17) предложил усилить охрану на территории ЖК «Александрино». Собственники квартир предложили составить список предложений по улучшению организации охраны и предъявить его ОП «Нарвская застава».

Проголосовали «за» 1101 голос
«против» 69 голосов
«воздержались» нет

Большинством голосов «Принято»:

1. Утвердить ОП "Нарвская застава" в качестве охранной организации на территории ЖК "Александрино".

7.4. Устройство въезда/выезда на территорию ЖК "Александрино" со стороны ул.Солдата Корзуна, а также устройство дополнительного въезда/выезда на пр.Стачек.

Выступили:

- Генеральный директор ОАО «АРТ «Дачное» Живицкий И.В. с разъяснениями о порядке проведения работ по устройству въезда/выезда на территорию ЖК "Александрино" со стороны ул.Солдата Корзуна силами ОАО "АРТ "Дачное" в срок до 01.10.2011 года.
- В настоящее время ведется работа по получению технической документации и необходимых согласований для строительства дополнительного выезда на пр.Стачек.

Проголосовали «за» 1170 голосов
«против» нет
«воздержались» нет

«Принято»: ОАО "АРТ "Дачное" в срок до 01.10.2011 г. закончить работы по устройству въезда/выезда на территорию ЖК "Александрино" со стороны ул.Солдата Корзуна.

Председатель собрания _____
(подпись)

Секретарь собрания _____
(подпись)