

ПРОТОКОЛ №9
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОКЛАНДС 1»
(далее – «Товарищество»)

г. Санкт-Петербург

«01» июня 2020 года

Форма проведения Заседания: совместное присутствие.

Дата проведения Заседания: «01» июня 2020г.

Место проведения Заседания: г.Санкт-Петербург, наб. Макарова, д.60, стр.1, пом. 418н.

Время начала регистрации участников Заседания: 16 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников Заседания: 16 часов 05 минут.

Время начала Заседания: 16 часов 10 минут.

Время окончания Заседания: 16 часов 30 минут.

Присутствовали члены Правления Товарищества:

1. **Гражданка Российской Федерации Запорожченко Екатерина Сергеевна,**

2. **Гражданин Российской Федерации Буравой Аркадий Семёнович,**

3. **Гражданка Российской Федерации Ананичева Ольга Ивановна,**

4. **Гражданин Российской Федерации Шабанов Георгий Владимирович,**

5. **Гражданка Республики Беларусь Кулеш Лариса Ивановна,**

Заседание открыла Председатель Правления Товарищества Запорожченко Екатерина Сергеевна и предложила избрать Председателя Заседания и Секретаря Заседания.

Кандидатура Запорожченко Е.С. предложена в качестве Председателя Заседания и кандидатура Ананичевой О.И. в качестве Секретаря Заседания.

Иных предложений, замечаний и дополнений от присутствующих не поступило.

Поступившее предложение поставлено на голосование.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать Председателем Заседания – Запорожченко Е.С., Секретарем Заседания – Ананичеву О.И.

Функции счетной комиссии исполняет Председатель Заседания.

Результаты голосования: «за» - 100%; «против» - 0%; «воздержался» - 0%.

Решение по данному вопросу принято единогласно.

Формулировка, принятого решения: Избрать Председателем Заседания – Запорожченко Е.С., Секретарем Заседания – Ананичеву О.И.

Функции счетной комиссии исполняет Председатель Заседания.

Далее ведение Заседания осуществляла Председатель Заседания – Запорожченко Е.С., которая огласила вопросы повестки дня настоящего Заседания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение Регламента об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком.

По первому вопросу повестки дня слушали Председателя Заседания, которая предложила утвердить Регламент об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком – Приложение №1 к Протоколу №9 от 01.06.2020г.

Поступившее предложение поставлено на голосование.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить Регламент об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком – Приложение №1 к Протоколу №9 от 01.06.2020г.»

Результаты голосования: «за» - 100%; «против» - 0%; «воздержался» - 0%.

Решение по данному вопросу принято единогласно.

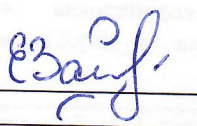
Формулировка, принятого решения:

«Утвердить Регламент об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком – Приложение №1 к Протоколу №9 от 01.06.2020г.»

Приложение №1 - Регламент об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком

Все вопросы повестки дня рассмотрены, решения по ним приняты.
Заседание закрыто.

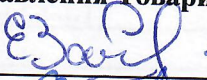
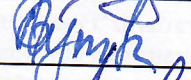



Председатель Заседания
Секретарь Заседания



Запорожченко Е.С.
Ананичева О.И.

Принятие решений на Заседании Правления Товарищества, указанных в настоящем протоколе и состав членов Правления Товарищества, присутствовавших при их принятии подтверждаем:

Члены Правления Товарищества:

 _____ Запорожченко Екатерина Сергеевна
 _____ Буравой Аркадий Семенович
 _____ Шабанов Георгий Владимирович
 _____ Ананичева Ольга Ивановна
 _____ Кулеш Лариса Ивановна

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОКЛАНДС 1»**

Россия, Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр. 1, пом. 418-Н
ИНН 7801355128, ОГРН 1187847129140
Телефон +7 (911) 925 51 11, e mail: TSNdocklands1@gmail.com

**Регламент об ответственности за нарушение
Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества
здания и пользования земельным участком**

- 1.1. При несоблюдении Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком, утвержденных общим собранием собственников помещений (Протокол №1 от 25.03.2019г.) (далее - «Регламенты»), Пользователи несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Регламентом.
- 1.2. В случае несоблюдения Регламентов Пользователем, не являющимся собственником, а являющимся арендатором Нежилого помещения, ответственность несет собственник нежилого помещения.
- 1.3. В случае несоблюдения Регламентов Пользователем, не являющимся собственником или арендатором Нежилого помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник Нежилого помещения.
- 1.4. Документом, подтверждающим факт нарушения Регламентов, является Акт о нарушении (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем ТСН и/или эксплуатирующей организацией. Форма Акта о нарушении – Приложение №1 к настоящему Регламенту.
- 1.5. В целях надлежащей эксплуатации и содержания общего имущества Собственник обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за эксплуатацию и техническое обслуживание здания и коммунальные услуги. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы, ТСН вправе ограничить предоставление коммунальных услуг Пользователю нежилого помещения, уведомив его об этом.
- 1.6. Настоящий Регламент устанавливает перечень мер ответственности (компенсации ущерба) за нарушения Регламентов, который не является исчерпывающим и может быть расширен Правлением ТСН «Докландс 1»:

№ п/п	Вид нарушения	Ответственность	
		за первое нарушение	при повторном и последующем нарушении
1	Нарушение режима тишины ¹	предупреждение	2000 руб.
2	Оставление мусора в коридорах и местах общего пользования	предупреждение	1000 руб.
3	Оставление личных предметов: велосипедов, самокатов, колясок и т.п. в коридорах и на лестницах	предупреждение	1000 руб.
4	Захламление коридоров и лестниц мебелью или иными предметами	предупреждение	1000 руб.
5	Курение вне специально отведенных на территории мест	предупреждение	1000 руб.
6	Умышленное повреждение общего имущества (кража, граффити, демонтаж, поломка, разрушение и т.д....)	5000 руб. и компенсация реального ущерба	

¹ Пользователи несут ответственность за нарушение тишины и покоя в ночное время (с 22.00 до 10.00). К таким действиям относятся нарушения, попадающие под определение административных правонарушений, а именно:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, в том числе установленных на транспортных средствах и временных объектах;
- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- использование пиротехнических средств (петард, ракетниц и др.);
- производство ремонтных, разгрузочно-погрузочных и строительных работ.

Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Санкт-Петербурга определяется Законом Санкт-Петербурга от 31.05.2010г. №273-70 "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге".

7	Парковка / оставление транспортных средств в зонах въезда в паркинг и проездах, а также на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этих целей.	Предупреждение, и в случае не устранения нарушения в течение 15 минут -2000 руб.	2000 руб.
8	Въезд на территорию без получения парковочного талона и/или выезд без оплаты	2000 руб.	
9	Распитие спиртных напитков в местах общего пользования	предупреждение	1000 руб.
10	Употребление наркотических веществ в местах общего пользования либо нахождение в местах общего пользования в состоянии наркотического опьянения	5000 руб.	
11	Выгул собак и иных домашних животных в местах общего пользования и на территории земельного участка ²	предупреждение	2000 руб.
12	Нахождение собаки или иных домашних животных в местах общего пользования и на территории земельного участка без владельца	предупреждение	2000 руб.
13	Повреждение, порча, загрязнение общего имущества собственников собакой или иным домашним животным	2000 руб. и компенсация реального ущерба	
14	Нахождение в местах общего пользования с собаками без поводка, а с собаками бойцовых пород и иных потенциально опасных пород дополнительно без намордника	предупреждение	2000 руб.
15	Самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов	предупреждение	2000 руб. и компенсация реального ущерба
16	Самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек на территории земельного участка	предупреждение	2000 руб. и компенсация реального ущерба
17	Нарушение работы приборов учета коммунальных услуг, в т.ч. их самовольное подключение	5000 руб.	
18	Самовольная врезка вытяжки в систему вентиляции	5000 руб. и компенсация реального ущерба	
19	Самовольное вмешательство в работу системы кондиционирования	5000 руб. и компенсация реального ущерба	
20	Иные нарушения Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком	предупреждение	1000 руб. и компенсация реального ущерба

- 1.7. Порядок применения мер ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком определяются Правлением ТСН «Докландс 1».
- 1.8. Взыскание компенсации ответственности производится путем оплаты Собственником/Арендатором/Пользователем суммы компенсации (размер ответственности), указанной в квитанции ТСН/счете.
- 1.9. В случае не согласия Пользователя с принятыми в отношении него мерами ответственности за совершенное нарушение, Пользователь вправе направить Председателю ТСН письменную жалобу, включающую объяснения по факту нарушения.

Правление ТСН «Докландс 1»

² При нахождении домашнего животного на территории Объекта, владелец обязан соблюдать нормы Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОКЛАНДС 1»

Россия, Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр. 1, пом. 418-Н

ИНН 7801355128, ОГРН 1187847129140

Телефон +7 (911) 925 51 11, e mail: TSNdocklands1@gmail.com

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

АКТ о нарушении

Мы нижеподписавшиеся:

Представитель ООО «Лофт Сервис» _____

Представитель ООО «Лофт Сервис» _____

Собственник / арендатор / представитель собственника _____

Собственник / арендатор / представитель собственника _____

Составили настоящий Акт о том, что в гостинично-офисном комплексе «Докландс» (апартотель со встроенными помещениями и подземной автостоянкой), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Макарова д. 60, стр. 1, _____ (ФИО) собственником/представителем собственника/арендатором помещения № _____ н, были нарушены Правила пользования (проживания) нежилыми помещениями, Регламент использования общего имущества здания и Регламент пользования Земельным участком, установленные Общим собранием собственников нежилых помещений и утвержденные Протоколом №1 от 25.03.2019г.

«__» _____ 20__ г. _____ ФИО (Заявителя) было выявлено, что _____

Пояснения лица, нарушившего правила:

Особые отметки:

Пример - Собственник от подписания Акта отказался

Подписи

Представитель ООО «Лофт Сервис» _____

Представитель ООО «Лофт Сервис» _____

Собственник / арендатор / представитель собственника _____

Собственник / арендатор / представитель собственника _____

Принятые меры

Пример - Вынести устное предупреждение / взыскать денежную компенсацию в размере _____ рублей.

Председатель ТСН «Докландс 1»

