

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
проведенного в форме очно-заочного голосования
собственников помещений многоквартирного
дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, д. 195**

г. Санкт-Петербург

«04» апреля 2016 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 195.

Результаты регистрации участников собрания:

Общая площадь принадлежащих помещений проголосовавших составляет **38074,7 кв. м**, это составляет **64,15 %** от общей полезной площади многоквартирного дома, которая составляет **59351,7 кв. м**.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня Собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом».
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения.
7. Внесение авансового платежа за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.
8. Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости производственной необходимости.
9. Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.
10. Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах.
11. Оформление земельного участка с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома.
12. Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников.
13. Произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников.
14. Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для

собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора, в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013 года.

По первому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Выборы председателя и секретаря общего собрания. Предлагается голосовать за следующие кандидатуры: Председатель собрания: Маслов Игорь Евгеньевич; Секретарь собрания: Москалева Татьяна Александровна.

Результаты голосования:

«за» - 88,78 % (33804,5 кв. м)
«против» - 0,32 % (121,8 кв. м)
«воздержался» - 8,83 % (3360,9 кв. м)

Принято решение избрать Председателем собрания Маслова Игоря Евгеньевича, Секретарем собрания Москалеву Татьяну Александровну.

По второму вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Избрание счетной комиссии. Предлагается голосовать по следующим кандидатурам: Кочеткова Елена Леонидовна, Тимофеева Анастасия Вадимовна, Девятуха Наталья Алексеевна.

Результаты голосования:

«за» - 89,59 % (34113,2 кв. м)
«против» - 1,60 % (609,8 кв. м)
«воздержался» - 8,16 % (3109 кв. м)

Принято решение избрать счетную комиссию в составе Кочетковой Елены Леонидовны, Тимофеевой Анастасии Вадимовны, Девятухи Натальи Алексеевны.

По третьему вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Выбор способа управления многоквартирным домом. Избрание способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

«за» - 89,48 % (34067,9 кв. м)
«против» - 1,67 % (635,9 кв. м)
«воздержался» - 7,97 % (3036,8 кв. м)

Принято решение избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Определение управляющей организации в случае выбора в качестве управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Наименование организации-кандидата: ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435).

Результаты голосования:

«за» - 84,99 % (32359,9 кв. м)

«против» - 1,55 % (592,2 кв. м)
«воздержался» - 9,14 % (3481,3 кв. м)

Принято решение избрать в качестве управляющей организации – управляющую организацию ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435).

По пятому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Утверждение проекта договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом». Предлагается утвердить проект договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом» (*регулируется ст. 161 ЖК РФ*).

Результаты голосования:

«за» - 86,26 % (32842,2 кв. м)
«против» - 2,71 % (1033,2 кв. м)
«воздержался» - 10,2 % (3885,7 кв. м)

Принято решение утвердить проект договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом».

По шестому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения.

I. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для **жилых помещений**: содержание общего имущества - 4,92 руб/м², уборка лестничных клеток - 2 руб/м², санитарное содержание придомовой территории - 1,41 руб/м², вывоз и утилизация ТКО - 3,56 руб/м², очистка мусороприемных камер и/или площадки - 1,26 руб./м², управление многоквартирным домом - 3,5 руб/м², паспортно-регистрационная служба - 0,59 руб/м², текущий ремонт - 5,08 руб/м², лифт - *рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома*, охранно-диспетчерская служба - 5,12 руб/м², обслуживание УУТЭ - 0,61 руб/м², обслуживание ИТП - 0,62 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ - 0,18 руб/м², эксплуатация ОДПУЭЭ - 0,06 руб/м², обслуживание ПЗУ - 0,34 руб/м², обслуживание АППЗ - 0,41 руб/м², обслуживание ВППВ - 0,42 руб/м², видеонаблюдение и СКУД - 0,57 руб/м², обработка и расчет показаний ИПУТЭ - 25 руб/ИПУ (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); радио и телевидение - начисляется по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

II. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для **нежилых помещений**: содержание общего имущества - 4,92 руб/м², санитарное содержание придомовой территории - 1,41 руб/м², вывоз и утилизация ТКО - 10 руб/м², очистка мусороприемных камер и/или площадки - 1,26 руб/м², управление многоквартирным домом - 3,5 руб/м², текущий ремонт - 5,08 руб/м², лифт - *рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома*, охранно-диспетчерская служба - 5,12 руб/м², обслуживание УУТЭ - 0,61 руб/м², обслуживание ИТП - 0,62 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ - 0,18 руб/м², эксплуатация ОДПУЭЭ - 0,06 руб/м², обслуживание АППЗ - 0,41 руб/м², обслуживание ВППВ - 0,42 руб/м², видеонаблюдение и СКУД - 0,57 руб/м², обработка и расчет показаний ИПУТЭ - 8 руб/отопительный сезон (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); радио и телевидение - начисляется по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

III. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для **паркинга**: содержание общего имущества - 300 руб./место, санитарное содержание территории - 100 руб./место, управление многоквартирным домом - 250 руб./место, текущий ремонт - 155 руб./место; охранно-диспетчерская служба - 450 руб./место; обслуживание УУТЭ - 35 руб./место; обслуживание ИТП - 85 руб./место; обслуживание АППЗ - 100 руб./место; обслуживание ВППВ - 50 руб./место, видеонаблюдение и СКУД - 62 руб./место; вентиляция - 120 руб./место.

IV. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Заказчиком коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении (паркинге) и потребляемые коммунальные услуги на общедомовые нужды (до утверждения размера нормативов на ОДН и включения коммунальных услуг на ОДН в статью содержание общего имущества). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер

платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление по коммунальным услугам определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
Корректировка начислений по коммунальным услугам на общедомовые нужды будет производиться один раз в год исходя из выставленных счет-фактур и счетов ресурсоснабжающих организаций.

Результаты голосования:

«за» - 83,27 % (31703,4 кв. м)

«против» - 3,99 % (1522,7 кв. м)

«воздержался» - 12,3 % (4682,5 кв. м)

Принято решение утвердить предложенные перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения.

По седьмому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Внесение авансового платежа за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Результаты голосования:

«за» - 82,39 % (31371 кв. м)

«против» - 7,3 % (2778,6 кв. м)

«воздержался» - 9,87 % (3757,9 кв. м)

Принято решение внести авансовый платеж за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

По восьмому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости производственной необходимости.

Результаты голосования:

«за» - 83,61 % (31835,7 кв. м)

«против» - 5,98 % (2276 кв. м)

«воздержался» - 9,74 % (3709,3 кв. м)

Принято решение предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости производственной необходимости.

По девятому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

Результаты голосования:

«за» - 92,91 % (35377,3 кв. м)

«против» - 2,31 % (880,9 кв. м)

«воздержался» - 4,65 % (1769,3 кв. м)

Принято решение определить порядок уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

По десятому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Предложено разрешить размещение на доме рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах на договорной основе на срок, **не превышающий 12 месяцев.** Право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах привлечение к их заключению и исполнению агентов, определение условий договора на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах, а также демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций и вывесок предоставить управляющей организации. **Денежные средства, полученные от размещения рекламных конструкций, направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.**

Результаты голосования:

«за» - 72,2 % (27491,85 кв. м)

«против» - 7,01 % (2668,55 кв. м)

«воздержался» - 14,47 % (5509,8 кв. м)

Принято решение уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах на договорной основе на срок, не превышающий 12 месяцев. Право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах привлечение к их заключению и исполнению агентов, определение условий договора на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах, а также демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций и вывесок предоставить управляющей организации. **Денежные средства, полученные от размещения рекламных конструкций, направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.**

По одиннадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Оформление земельного участка с придомовой территорией в общедолевою собственность собственников многоквартирного дома. Предлагается оформить земельный участок с придомовой территорией в общедолевою собственность собственников многоквартирного дома. Уполномочить Федченко Дмитрия Геннадьевича (юрист) на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подачи документации, регистрации земельного участка в собственность собственников многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - 78,99 % (30077,35 кв. м)

«против» - 5,76 % (2193,8 кв. м)

«воздержался» - 14,97 % (5699,15 кв. м)

Принято решение оформить земельный участок с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома. Уполномочить Федченко Дмитрия Геннадьевича (юрист) на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подачи документации, регистрации земельного участка в собственность собственников многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусферы, посты охраны, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе за счет средств текущего ремонта и начислений по статье «Охранно-диспетчерская служба».

Результаты голосования:

«за» - 83,24 % (31695,3 кв. м)

«против» - 5,67 % (2160 кв. м)

«воздержался» - 10,96 % (4172,2 кв. м)

Принято решение произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусферы, посты охраны, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта и начислений по статье «Охранно-диспетчерская служба».

По тринадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе за счет средств текущего ремонта и начислений по статье «Видеонаблюдение и СКУД».

Результаты голосования:

«за» - 88,57 % (33725 кв. м)

«против» - 3,71 % (1413,9 кв. м)

«воздержался» - 7,55 % (2876,2 кв. м)

Принято решение произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе за счет средств текущего ремонта и начислений по статье «Видеонаблюдение и СКУД».

По четырнадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на

возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора, в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013 года. Условия договора поручить определять Управляющей организации исходя из наиболее выгодных для собственников. Полученные денежные средства направлять на содержание, текущий ремонт и управление дома.

Результаты голосования:

«за» - 66,22 % (25213,85 кв. м)

«против» - 14,61 % (5562 кв. м)

«воздержался» - 18,67 % (7110,08 кв. м)

Принято решение уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора, в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013 года. Условия договора поручить определять Управляющей организации исходя из наиболее выгодных для собственников. Полученные денежные средства направлять на содержание, текущий ремонт и управление дома.

Председатель собрания _____ / Маслов И.Е./

Секретарь собрания _____ / Москалева Т.А./