

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

проведенного в форме заочного голосования
титульных собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Европейский пр., дом 13, корп. 2, деревня Кудрово,
Заневское сельское поселение, Всеволожский район,
Ленинградская область

д. Кудрово
Всеволожского района
Ленинградской области

«31» марта 2016 г.

Место проведения: Европейский пр., дом 13, корп. 2, деревня Кудрово,
Заневское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область.

Результаты регистрации участников Собрания:

Общая площадь принадлежащих помещений проголосовавших составляет **10646,67 кв. м**, что составляет **56,3 %** от общей полезной площади многоквартирного дома, которая составляет **18911,3 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 доверительное управление с ООО «Балтийский Дом».
6. Утверждение перечня и стоимости услуг (работ) на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.
7. Внесение авансового платежа за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома.
8. Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств постатейно (по счетам и статьям) в зависимости от 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. Лица, ответственные за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями).

12. Оформление земельного участка с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.
13. Целевой взнос на оснащение системой видеонаблюдения и переговорно-замочным устройством на входных группах в подъезды многоквартирного дома.
14. Предлагается организовать паспортный стол для регистрации и учета граждан по адресу: Европейский пр., д. 13, корп. 2, деревня Кудрово, Заневское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область.

По первому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Выборы председателя и секретаря общего собрания. Предлагается голосовать по следующим кандидатурам Председателя и Секретаря собрания:

Председатель собрания: Прокопченко Андрей Сергеевич

Секретарь собрания: Федорова Елена Владимировна

Прокопченко Андрей Сергеевич:

Результаты голосования:

«за» - 78,92 % (8402,29 кв. м)

«против» - 2,38 % (253,2 кв. м)

«воздержался» - 18,51 % (1970,43 кв. м)

Федорова Елена Владимировна:

Результаты голосования:

«за» - 78,48 % (8355,79 кв. м)

«против» - 2,6 % (276,3 кв. м)

«воздержался» - 17,97 % (1913,43 кв. м)

Принято решение избрать Председателем собрания Прокопченко А.С., Секретарем собрания Федорову Е.В.

По второму вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Избрание счетной комиссии.

Предлагается голосовать по следующим кандидатурам:

Крылова Алла Георгиевна:

Результаты голосования:

«за» - 77,02 % (8199,79 кв. м)

«против» - 2,38 % (253,2 кв. м)

«воздержался» - 19,88 % (2116,73 кв. м)

Тимофеева Анастасия Вадимовна:

Результаты голосования:

«за» - 77,84 % (8287,89 кв. м)

«против» - 2,6 % (276,3 кв. м)

«воздержался» - 19,37 % (2061,73 кв. м)

Принято решение избрать счетную комиссию в составе Крыловой А.Г., Тимофеевой А.В.

По третьему вопросу повестки.

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

Результаты голосования:

«за» - 80,33 % (8552,34 кв. м)

«против» - 2,19 % (233,1 кв. м)

«воздержался» - 17,29 % (1840,48 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» - 78,91 % (8401,59 кв. м)

«против» - 2,08 % (221,5 кв. м)

«воздержался» - 18,81 % (2002,83 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 доверительное управление с ООО «Балтийский Дом». Предлагается утвердить проект договора на техническое обслуживание и доверительное управление с ООО «Балтийский Дом» (регулируется ст. 161 ЖК РФ).

Результаты голосования:

«за» - 79,49 % (8463,49 кв. м)

«против» - 1,95 % (207,7 кв. м)

«воздержался» - 18,36 % (1954,73 кв. м)

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

По шестому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Утверждение перечня и стоимости услуг (работ) на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.

Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги в размере: Плата за содержание и ремонт помещения - 31,31 руб./кв.м, (включая: содержание МКД, управление МКД, содержание придомовой территории, диспетчерская служба, паспортная служба, вывоз и утилизация ТБО, обслуживание УУТЭ, обслуживание ИТП, эксплуатация ОДПУХВ, обслуживание ПЗУ, обслуживание АППЗ, обслуживание ВППВ, видеонаблюдение и СКУД, прием и обработка сигналов ОДС, текущий ремонт), прием сигналов ИПУТЭ - 10 руб./отопительный прибор; тариф на лифт рассчитывается по формуле в зависимости от этажности здания по формуле, установленной Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга. Вывоз строительного мусора — 6 руб./кв.м, в течение первых 6 месяцев с момента подписания акта приема-передачи помещения. Услуги радиовещания и телевидения оплачиваются исходя из тарифов поставщиков соответствующих услуг.

Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Исполнителем коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении и потребляемые коммунальные услуги на общедомовые нужды (в т.ч. электроснабжение ОДН). 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» - 75,40 % (8027,84 кв. м)

«против» - 4,10 % (436,5 кв. м)

«воздержался» - 20,30 % (2161,58 кв. м)

Принято решение утвердить предложенные тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.

По седьмому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Внесение авансового платежа за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома. Предлагается внести авансовый платеж за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - 61,84 % (6584,09 кв. м)

«против» - 17,55 % (1868,05 кв. м)

«воздержался» - 20,42 % (2173,78 кв. м)

Принято решение внести авансовый платеж за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома.

По восьмому вопросу повестки.

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

Результаты голосования:

«за» - 76,61 % (8156,89 кв. м)

«против» - 5,64 % (600,2 кв. м)

«воздержался» - 17,55 % (1868,83 кв. м)

Принято решение предоставить право постатейного перераспределения денежных средств постатейно (по счетам и статьям) в зависимости от 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» - 91,11 % (9700,54 кв. м)

«против» - 2,47 % (262,5 кв. м)

«воздержался» - 5,98 % (637,18 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. Предложены следующие варианты:

Вариант 1: 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.

Вариант 2: Разрешить размещение на доме рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах на договорной основе **на срок, не превышающий 3 лет.** 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:

«вариант 1» - 74,70 % (7953,35 кв. м)
«вариант 2» - 2,64 % (281,09 кв. м)
«против» - 10,43 % (1110,95 кв. м)
«воздержался» - 11,2 % (1192,23 кв. м)

Принято решение уполномочить управляющую организацию на 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.

По одиннадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Избрание лиц, ответственных за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями).

Маслов Игорь Евгеньевич:

Результаты голосования:

«за» - 82,67 % (8801,29 кв. м)
«против» - 2,21 % (235,6 кв. м)
«воздержался» - 14,68 % (1563,33 кв. м)

Ширнин Олег Анатольевич:

Результаты голосования:

«за» - 81,92 % (8721,59 кв. м)
«против» - 2,21 % (235,6 кв. м)
«воздержался» - 14,90 % (1586,83 кв. м)

Принято решение избрать лиц, ответственных за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников

(заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) Маслова И.Е., Ширнина О.А.

По двенадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Оформление земельного участка с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома. Предлагается оформить земельный участок с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома, Уполномочить *Прокопченко А.С., кв. 60 по адресу:* Европейский пр., дом 13, корп. 2, деревня Кудрово, Заневское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область, на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подаче документации, регистрации земельного участка в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - 81,13 % (8637,29 кв. м)

«против» - 2,24 % (238,3 кв. м)

«воздержался» - 16,2 % (1724,63 кв. м)

Принято решение оформить земельный участок с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома, Уполномочить *Прокопченко А.С., кв. 60 по адресу:* Европейский пр., дом 13, корп. 2, деревня Кудрово, Заневское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область, на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подаче документации, регистрации земельного участка в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.

По тринадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Целевой взнос на оснащение системой видеонаблюдения и переговорно-замочным устройством на входных группах в подъезды многоквартирного дома. Уполномочить управляющую организацию произвести оснащение многоквартирного жилого дома системой видеонаблюдения (по периметру многоквартирного дома и в местах общего пользования) и переговорно-замочным устройством на входных группах в подъезд многоквартирного дома (включая: блоки питания, наборные панели, считыватели, электромагнитные замки, кнопки отпирания. Домофонная трубка в квартиру приобретается Собственником самостоятельно). Установить единовременный целевой взнос в размере 45,28 руб./кв.м, Результаты работ (видеокамеры, домофоны, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - 84,3 % (8974,94 кв. м)

«против» - 3,41 % (363,5 кв. м)

«воздержался» - 11,85 % (1261,78 кв. м)

Принято решение уполномочить управляющую организацию произвести оснащение многоквартирного жилого дома системой видеонаблюдения (по периметру

многоквартирного дома и в местах общего пользования) и переговорно-замочным устройством на входных группах в подъезд многоквартирного дома (включая: блоки питания, наборные панели, считыватели, электромагнитные замки, кнопки отпирания. Домофонная трубка в квартиру приобретает Собственником самостоятельно). Установить единовременный целевой взнос в размере 45,28 руб./кв. м, Результаты работ (видеокамеры, домофоны, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

По четырнадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Предлагается организовать паспортный стол для регистрации и учета граждан по адресу: Европейский пр., дом 13, корп. 2, деревня Кудрово, Заневское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область. Стоимость услуг включена в плату за содержание и ремонт помещения.

Результаты голосования:


«за» - 81,89 % (8718,35 кв. м)

«против» - 6,29 % (669,89 кв. м)


«воздержался» - 11,38 % (1211,98 кв. м)

Принято решение организовать паспортный стол для регистрации и учета граждан по адресу: Европейский пр., дом 13, корп. 2, деревня Кудрово, Заневское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область. Стоимость услуг включена в плату за содержание и ремонт помещения.

Председатель собрания


/ Прокопченко А.С.

Секретарь собрания


/ Федорова Е.В.