

ПРОТОКОЛ № 1

**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 51, корпус 3, строение 1
проведенного в форме очно-заочного голосования.**

г. Санкт Петербург

«09» февраля 2018 г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 51, корпус 3, строение 1 (помещение диспетчерской).

Дата начала собрания: 12 часов 00 минут «31» июля 2017 года.

Дата окончания собрания: 15 часов 00 минут «28» января 2018 года.

Сведения об инициаторе собрания: ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «09» февраля 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: офис управляющей организации ООО «София» (копия).

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «09» февраля 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (оригинал).

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 17494,3 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 17494,3 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 9749,2 кв. м., что составляет 55,73 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Лица, принявшие для участия в общем собрании, отсутствуют.

Общее количество присутствующих: 0 (данные отсутствуют).

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии
3. Выбор способа управления многоквартирным домом
4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.
6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость
8. О необходимости дополнительной услуги консьержной или диспетчерской службы и ее стоимости в случае принятия соответствующего решения.
9. О необходимости дополнительной услуги паспортно-регистрационного обслуживания и ее стоимости в случае принятия соответствующего решения.
10. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

11. Произвести ограждение территории и оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет перераспределения денежных средств по счетам и статьям без привлечения дополнительных взносов с собственников.
12. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
13. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Кандидат на пост председателя общего собрания - Маслов Игорь Евгеньевич

«за» - **62,73 %** (6115,3 кв. м.)

«против» - 5 % (487,5 кв. м.)

«воздержался» - 31,85 % (3104,9 кв. м.)

Кандидат на пост секретаря общего собрания - Федорова Елена Владимировна.

«за» - **64,50 %** (6287,9 кв. м.)

«против» - 4,33 % (422,1 кв. м.)

«воздержался» - 30,40 % (2963,4 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в составе счетной комиссии Девятуху Наталью Алексеевну, Тимофееву Анастасию Вадимовну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - **60,55 %** (5903,5 кв. м.)

«против» - 5,14 % (501,3 кв. м.)

«воздержался» - 33,14 % (3231 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Девятухи Натальи Алексеевны, Тимофеевой Анастасии Вадимовной.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 77,33 % (7538,7 кв. м.)

«против» - 4,71 % (459,55 кв. м.)

«воздержался» - 17,96 % (1751 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 70,96 % (6918,5 кв. м.)

«против» - 5,75 % (560,9 кв. м.)

«воздержался» - 22,04 % (2149 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 67,47 % (6578 кв. м.)

«против» - 6,53 % (637 кв. м.)

«воздержался» - 25,99 % (2534,2 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией.

6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 71,11 % (6932,9 кв. м.)

«против» - 6,53 % (637 кв. м.)

«воздержался» - 22,35 % (2179,3 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.

7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость

ПРЕДЛОЖЕНО:

I. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для **жилых помещений**: содержание общего имущества – 5,13 руб./м²; уборка лестничных клеток – 2,45 руб./м²; санитарное содержание придомовой территории – 1,83 руб./м²; управление многоквартирным домом – 2,57 руб./м²; текущий ремонт – 6,21 руб./м²; вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО) – 4,81 руб./м²; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома); охранная служба – 3,5 руб./м² (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м²; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м²; очистка мусорной площадки – 1,42 руб./м²; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м²; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м²; видеонаблюдение, система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м² (плата будет начисляться после ограждения территории и установки оборудования); обслуживание инвалидных подъемников 0,57 руб./м²; обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона).

II. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для **нежилых помещений**: содержание общего имущества – 5,13 руб./м²; санитарное содержание придомовой территории – 1,83 руб./м²; управление многоквартирным домом – 4 руб./м²; текущий ремонт – 6,21 руб./м²; вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО) – 10 руб./м² (при заключении прямого договора на вывоз мусора плата не начисляется); охранная служба – 3,5 руб./м² (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м²; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м²; очистка мусорной площадки – 1,42 руб./м²; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м²; обслуживание автоматической

противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м²; видеонаблюдение, система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м² (плата будет начисляться после ограждения территории и установки оборудования); обслуживание инвалидных подъемников 0,57 руб./м²; обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона).

III. 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. 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 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в размере, превышающем установленные проектом договора управления, к расчету будет применяться размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 55,81 % (5441,1 кв. м.)

«против» - 14,05 % (1370,3 кв. м.)

«воздержался» - 29,71 % (2897 кв. м.)

РЕШИЛИ:

I. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых помещений: содержание общего имущества – 5,13 руб./м²; уборка лестничных клеток – 2,45 руб./м²; санитарное содержание придомовой территории – 1,83 руб./м²; управление многоквартирным домом – 2,57 руб./м²; текущий ремонт – 6,21 руб./м²; вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО) – 4,81 руб./м²; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома); охранная служба – 3,5 руб./м² (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м²; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м²; очистка мусорной площадки – 1,42 руб./м²; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м²; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м²; видеонаблюдение, система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м² (плата будет начисляться после ограждения территории и установки оборудования); обслуживание инвалидных подъемников 0,57 руб./м²; обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона).

II. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для нежилых помещений: содержание общего имущества – 5,13 руб./м²; санитарное содержание придомовой территории – 1,83 руб./м²; управление многоквартирным домом – 4 руб./м²; текущий ремонт – 6,21 руб./м²; вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО) – 10 руб./м² (при заключении прямого договора на вывоз мусора плата не начисляется); охранная служба – 3,5 руб./м² (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта

тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м²; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м²; очистка мусорной площадки – 1,42 руб./м²; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м²; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м²; видеонаблюдение, система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м² (плата будет начисляться после ограждения территории и установки оборудования); обслуживание инвалидных подъемников 0,57 руб./м²; обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона).

III. 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. 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 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в размере, превышающем установленные проектом договора управления, к расчету будет применяться размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

8. О необходимости дополнительной услуги консьержной или диспетчерской службы и ее стоимости в случае принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1 вариант: организовать консьержную службу в каждой парадной в Вашем доме и утвердить стоимость услуги в размере 12,45 руб. с кв. м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 46,59 % (4541,9 кв. м.)

«против» - 34,04 % (3319 кв. м.)

«воздержался» - 18,95 % (1847,5 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

2 вариант: предлагается организовать единую диспетчерскую службу и утвердить стоимость услуги в размере 1,89 руб. с кв. м. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 51,03 % (4974,8 кв. м.)
- «против» - 14,57 % (1420,9 кв. м.)
- «воздержался» - 33,98 % (3312,7 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Организовать единую диспетчерскую службу и утвердить стоимость услуги в размере 1,89 руб. с кв. м. в месяц.

9. О необходимости дополнительной услуги паспортно-регистрационного обслуживания и ее стоимости в случае принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить дом в реестр домов, обслуживаемых паспортно-регистрационной службой ЖК «София» и утвердить стоимость услуги в размере 0,63 руб. с кв. м. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 43,94 % (4284,3 кв. м.)
- «против» - 32,32 % (3150,8 кв. м.)
- «воздержался» - 23,32 % (2273,4 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

10. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Оформить право общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установить пределы его использования.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 65,60 % (6395,6 кв. м.)
- «против» - 8,15 % (794,1 кв. м.)
- «воздержался» - 26,25 % (2559,5 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Оформить право общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установить пределы его использования.

11. Произвести ограждение территории и оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет перераспределения денежных средств по счетам и статьям без привлечения дополнительных взносов с собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Произвести ограждение территории и оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет перераспределения денежных средств по счетам и статьям без привлечения дополнительных взносов с собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 80,17 % (7816,3 кв. м.)
- «против» - 7,04 % (686,2 кв. м.)
- «воздержался» - 12,44 % (1213,1 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Произвести ограждение территории и оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет перераспределения денежных средств по счетам и статьям без привлечения дополнительных взносов с собственников.

12. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 90,16 % (8790,3 кв. м.)
- «против» - 1,42 % (138,8 кв. м.)
- «воздержался» - 8,12 % (791,48 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

13. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «София».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - **83,28 %** (8119 кв. м.)

«против» - 4,34 % (423,35 кв. м.)

«воздержался» -11,97 % (1166,6 кв. м.)

РЕШИЛИ:

Определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «София».

Председатель собрания _____ Маслов И.Е. «09» февраля 2018 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В. «09» февраля 2018 г.

Счетная комиссия _____ Девятуха Н. А. «09» февраля 2018 г.

_____ Тимофеева А. В. «09» февраля 2018 г.

Thomson & Thompson

Thompson & Thompson
New York, N. Y.

Chicago, Ill.

London, England

St. Petersburg, Russia
Tokyo, Japan