

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 53, корпус 4, литера А, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

«20» января 2017 г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 53, корпус 4, литера А (помещение диспетчерской).

Дата начала собрания: 11 часов 00 минут «12» сентября 2016 года.

Дата окончания собрания: 20 часов 00 минут «10» января 2017 года.

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

Место (адрес) хранения протокола №1 от «20» января 2017 г. внеочередного общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, ул. Аэродромная, д. 4, пом. 211.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 22789,3 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 22789,3 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 13644,45 голосов, что составляет 59,87 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании, отсутствуют.

Общее количество присутствующих на общем собрании: список прилагается, приложение № 4 к протоколу.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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 способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Ограничить пользование мусоропроводом (оставить заваренными клапаны мусоропроводов на этажах) с оплатой 50% тарифа на обслуживание мусоропроводов. Вынос ТКО осуществлять в мусороприемную камеру.
6. Об организации консьержно-диспетчерской службы.
7. О пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе об установке ограждения Жилого комплекса «София», в целях ограничения доступа на земельный участок третьих лиц.
8. Утверждение проекта договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
9. Заключение договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
10. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв.м. помещения в соответствии с пп. 1,7 ст. 156 ЖК РФ.
11. Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.
12. 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.
13. Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах.

14. Об организации охранной службы после закрытия территории и оборудовании системы контроля и управления доступом.

15. 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 мая 2013 года.

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве председателя общего собрания - Маслова Игоря Евгеньевича, секретаря общего собрания - Федорову Елену Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 72,11 % (9839,2 кв. м)

«против» - 2,89 % (394,9 кв. м)

«воздержался» - 21,96 % (2996,75 кв. м)

РЕШИЛИ:

Председателем общего собрания избран Маслов Игорь Евгеньевич, секретарем общего собрания избрана Федорова Елена Владимировна.

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в составе счетной комиссии Кочеткову Елену Леонидовну, Тимофееву Анастасию Вадимовну, Ширяеву Анастасию Викторовну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 72,3 % (9864,55 кв. м)

«против» - 1,9 % (259,7 кв. м)

«воздержался» - 22,86 % (3118,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Кочетковой Елены Леонидовны, Тимофеевой Анастасии Вадимовны, Ширяевой Анастасии Викторовны.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 85,7 % (11693,95 кв. м)

«против» - 2,81 % (383,8 кв. м)

«воздержался» - 9,4 % (1281,9 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить управляющую организацию в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. Наименование организации-кандидата: ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 77,13 % (10524,15 кв. м)
«против» - 2,23 % (304 кв. м)
«воздержался» - 12,27 % (1674,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве управляющей организации – управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

5. Ограничить пользование мусоропроводом (оставить заваренными клапаны мусоропроводов на этажах) с оплатой 50% тарифа на обслуживание мусоропроводов. Вынос ТКО осуществлять в мусороприемную камеру.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ограничить пользование мусоропроводом (оставить заваренными клапаны мусоропроводов на этажах) с оплатой 50% тарифа на обслуживание мусоропроводов. Вынос ТКО осуществлять в мусороприемную камеру.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 62,92 % (8584,7 кв. м)
«против» - 26,8 % (3657,3 кв. м)
«воздержался» - 6,13 % (835,9 кв. м)

РЕШИЛИ:

Ограничить пользование мусоропроводом (оставить заваренными клапаны мусоропроводов на этажах) с оплатой 50% тарифа на обслуживание мусоропроводов. Вынос ТКО осуществлять в мусороприемную камеру.

6. Об организации консьержно-диспетчерской службы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать круглосуточную консьержно-диспетчерскую во всех парадных многоквартирного дома вместо одного диспетчера на весь дом. Стоимость услуги составит 6,99 руб./кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 66,99 % (9140,6 кв. м)
«против» - 22,36 % (3050,4 кв. м)
«воздержался» - 9,07 % (1237,00 кв. м)

РЕШИЛИ:

Организовать круглосуточную консьержно-диспетчерскую службу во всех парадных многоквартирного дома вместо одного диспетчера на весь дом и утвердить стоимость услуги в размере 6,99 руб./кв.м.

7. О пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе об установке ограждения Жилого комплекса «София», в целях ограничения доступа на земельный участок третьих лиц.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается определить пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе об установке ограждения Жилого комплекса «София», в целях ограничения доступа на земельный участок третьих лиц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 78,19 % (10 668,5 кв. м)

«против» - 9,42 % (1285,45 кв. м)

«воздержался» - 10,69 % (1459 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определены пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе принято решение об установке ограждения Жилого комплекса «София», в целях ограничения доступа на земельный участок третьих лиц.

8. Утверждение проекта договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается утвердить проект договора управления с ООО «София» (регулируется ст. 161 ЖК РФ).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 78,41 % (10698,95 кв. м)

«против» - 1,48 % (201,4 кв. м)

«воздержался» - 18,11 % (2470,5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утверждён проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

9. Заключение договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) с «01» февраля 2017 года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 76,21 % (10398,85 кв. м)

«против» - 1,95 % (265,7 кв. м)

«воздержался» - 19,1 % (2605,7 кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) с «01» февраля 2017 года.

10. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв.м. помещения в соответствии с пп. 1,7 ст. 156 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

I. Утвердить стоимость услуг, входящих в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом, а также услуги и работы, обусловленные конструктивными особенностями дома и месторасположением жилого комплекса в размере: содержание общего имущества – 4,95 руб/м², уборка лестничных клеток – 2,45 руб/м², санитарное содержание придомовой территории – 1,59 руб/м², очистка мусоропровода/мусорной площадки – 1,36 руб./м², управление многоквартирным домом – 3,2 руб/м², текущий ремонт – 5,84руб/м², вывоз и утилизация ТКО – 3,71 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), обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м², обслуживание ИТП – 0,5 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м², эксплуатация ОДПУЭЭ – 0,11 руб/м², диспетчерская служба – 3,49 руб/м², обслуживание ПЗУ – 0,53 руб/м², обслуживание АППЗ – 0,44 руб/м², обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м², видеонаблюдение и СКУД – 0,57 руб/м², обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 20 руб/квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидов подъемников – 0,22 руб/м², радио и телевидение – начисляется по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем установленные настоящим Договором, к расчету будут применяться тарифы в размере и с даты, определенной органами государственной власти.

II. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для нежилых помещений (включая помещение паркинга) в размере, указанном в п. I., за исключением: управление МКД -4,00руб/м², уборка лестничных клеток – не начисляется, вывоз и утилизация ТКО – 10,00 руб/м². В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем установленные настоящим Договором, к расчету будут применяться тарифы в размере и с даты, определенной органами государственной власти.

III. Размер платы за коммунальные услуги определять 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 (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".

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 75,33 % (10278,7 кв. м)

«против» - 5,02 % (684,65 кв. м)

«воздержался» - 18,39 % (2509,8 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить предложенную стоимость услуг, входящих в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом, а также услуги и работы, обусловленные

конструктивными особенностями дома и месторасположением жилого комплекса в размере: содержание общего имущества – 4,95 руб/м², уборка лестничных клеток – 2,45 руб/м², санитарное содержание придомовой территории – 1,59 руб/м², очистка мусоропровода/мусорной площадки – 1,36 руб./м², управление многоквартирным домом – 3,2 руб/м², текущий ремонт – 5,84руб/м², вывоз и утилизация ТКО – 3,71 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), обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м², обслуживание ИТП – 0,5 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м², эксплуатация ОДПУЭЭ – 0,11 руб/м², диспетчерская служба – 3,49 руб/м², обслуживание ПЗУ – 0,53 руб/м², обслуживание АППЗ – 0,44руб/м², обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м², видеонаблюдение и СКУД – 0,57 руб/м², обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 20 руб/квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидов подъемников – 0,22 руб/м², радио и телевидение – начисляется по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем установленные настоящим Договором, к расчету будут применяться тарифы в размере и с даты, определенной органами государственной власти.

Утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для нежилых помещений (включая помещение паркинга) в размере, указанном в п. I., за исключением: управление МКД -4,00руб/м², уборка лестничных клеток – не начисляется, вывоз и утилизация ТКО – 10,00 руб/м². В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем установленные настоящим Договором, к расчету будут применяться тарифы в размере и с даты, определенной органами государственной власти.

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 (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".

11. Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить управляющей организации право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 74,34 % (10143 кв. м)

«против» - 10,34 % (1410,8 кв. м)

«воздержался» - 13,47 % (1838,5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Предоставить управляющей организации право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

12. 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 96,44 % (13158,15 кв. м)

«против» - 0,72 % (98,9 кв. м)

«воздержался» - 1,7 % (231,8 кв. м)

РЕШИЛИ:

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.

13. Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«Вариант 1» - 56,33 % (7685,6 кв. м)

«Вариант 2» - 11,45 % (1561,8 кв. м)

«против» - 18,35 % (2504,1 кв. м)

«воздержался» - 12,25 % (1671,2 кв. м)

РЕШИЛИ:

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.

14. Об организации охранной службы после закрытия территории и оборудовании системы контроля и управления доступом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ввести охранную службу после закрытия территории ЖК «София» и установки оборудования СКУД. Стоимость услуги 3,5 руб./кв.м. площади.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 63,79 % (8704,3 кв. м)

«против» - 18,86 % (2572,9 кв. м)

«воздержался» - 15,72 % (2145,5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Организовать охранную службу после закрытия территории ЖК «София» и установки оборудования системы контроля и управления доступом. Утверждена стоимость услуги в размере 3,5 руб./кв.м. площади.

15. 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 мая 2013 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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 мая 2013 года. Условия договора поручить определять Управляющей организации исходя из наиболее выгодных для собственников. Полученные денежные средств направлять на содержание, текущий ремонт и управление дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«за» - 66,71 % (9102,25 кв. м)

«против» - 15,78 % (2153,5 кв. м)

«воздержался» - 15,82 % (2158,6 кв. м)

РЕШИЛИ:

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 мая 2013 года. Условия договора поручено определять Управляющей организации, исходя из наиболее выгодных для собственников. Полученные денежные средства решено направлять на содержание, текущий ремонт и управление домом.

Приложение 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2. Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение 3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.

Приложение 4. Список собственников, присутствующих на общем собрании.

Приложение 5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

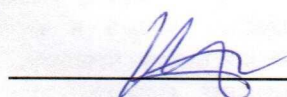
Приложение 6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) и иные документы).

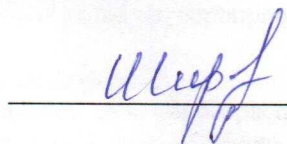
Приложение 7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания  Маслов И.Е. «20» января 2017 г.

Секретарь собрания  Федорова Е.В. «20» января 2017 г.

Члены счетной комиссии:  Кочеткова Е.Л. «20» января 2017 г.

 Тимофеева А.В. «20» января 2017 г.

 Ширяева А.В. «20» января 2017 г.

Крестьяне Европы

Сельскохозяйственные культуры

Сельскохозяйственные культуры

В. И. Ленин

В. И. Ленин

В. И. Ленин

В. И. Ленин

В. И. Ленин