

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, дом 17, корп. 1, лит. А., проведенного в форме очно-заочного голосования.

Санкт-Петербург

«20» декабря 2017 г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Серебристый бул., дом 17, корп. 1, лит. А (решения сдавались консьержам и диспетчерам).

Дата начала собрания: 15 часов 00 минут «10» октября 2017 года.

Дата окончания собрания: 18 часов 00 минут «10» декабря 2017 года.

Сведения об инициаторе собрания: ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

Место (адрес) хранения протокола №1 от «20» декабря 2017 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: офис управляющей организации ООО «Приморский Дом».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 24130,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 24130,5 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 14141,42 голосов, что составляет **58,6 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании, отсутствуют.

Общее количество присутствующих на очном собрании: 6

| Номер помещения | ФИО | Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение | Количество голосов | Подпись |
|-----------------|---------------------------------|---|--------------------|---------|
| 31 | Горбачева Ирина Владимировна | Собственность, № 78-78-38/047/2013-163 от 04.06.2013 | 68,9 | |
| 34 | Степаненков Георгий Григорьевич | Собственность, № 78-78-38/058/2012-080 от 01.06.2012 | 62,2 | |
| 54 | Перминова Надежда Карловна | Собственность, № 78-78-38/071/2012-295 от 18.10.2012 | 34,9 | |
| 62 | Голубева Елена Васильевна | Собственность, № 78-78-38/062/2012-378 от 18.07.2012 | 35,10 | |
| 219 | Чуйкова Татьяна Юрьевна | Собственность, № 78-78-38/044/2012-270 от 01.06.2012 | 36,70 | |
| 1-Н | Попов Сергей Николаевич | Долевая собственность, № 78-78-89/124/2014-322 от 30.12.2014, 1/76 | 31,23 | |

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение и размещение проекта договора управления в новой редакции с выбранной управляющей организацией.
4. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.



5. Утверждение размера фактических затрат по статьям: обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС), обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), дератизация, диспетчерская и консьержная службы, взносы на помыв фасадного остекления для собственников квартир, имеющих фасадное остекление; согласно отчету управляющей организации перед собственниками (в размере ранее начисленных платежей).
6. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость.
7. Утверждение ежемесячного взноса на помыв фасадного остекления для собственников помещений, которые имеют фасадное остекление.
8. О необходимости наличия консьержной службы либо диспетчерской службы и утверждения стоимости услуги в соответствии с МРОТ.
9. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
10. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.
11. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
12. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания Уханова Сергея Владимировича, секретарем общего собрания Санникову Наталию Александровну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАЖДУЮ КАНДИДАТУРУ:

Кандидат на пост председателя общего собрания – Уханов Сергей Владимирович

- «за» - 79,5% (11242,26 кв. м)
- «против» - 5,49% (776,46 кв. м)
- «воздержался» - 4,79% (677,92 кв. м)

Кандидат на пост секретаря общего собрания - Санникова Наталия Александровна (кв. 57)

- «за» - 84,74% (11983,82 кв. м)
- «против» - 2,34% (331,02 кв. м)
- «воздержался» - 2,52% (356,32 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания Уханова Сергея Владимировича, секретарем собрания Санникову Наталию Александровну.

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в составе счетной комиссии Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну, Юрьеву Лилию Юрьевну, Сидоренко Галину Адамовну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАЖДУЮ КАНДИДАТУРУ:



Кандидат в состав счетной комиссии - Девятуха Наталья Алексеевна
«за» - 71,99% (10180,2 кв. м)
«против» - 6,46% (913,64 кв. м)
«воздержался» - 11,89% (1681,88 кв. м)

Кандидат в состав счетной комиссии - Чернякова Марина Владимировна
«за» - 71,54% (10116,52 кв. м)
«против» - 6,46% (913,64 кв. м)
«воздержался» - 11,89% (1681,88 кв. м)

Кандидат в состав счетной комиссии - Юрьева Лилия Юрьевна (кв. 310)
«за» - 84,57% (11959,3 кв. м)
«против» - 2,34% (331, 12 кв. м)
«воздержался» - 7,69% (1087,36 кв. м)

Кандидат в состав счетной комиссии - Сидоренко Галина Адамовна (кв. 315)
«за» - 84,32% (11924,4 кв. м)
«против» - 2,59% (366,02 кв. м)
«воздержался» - 7,69% (1087,36 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Девятухи Натальи Алексеевны, Черняковой Марины Владимировны, Юрьевой Лилии Юрьевны, Сидоренко Галины Адамовны.

3. Утверждение и размещение проекта договора управления в новой редакции с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления в новой редакции с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) и разместить на сайте www.reformagkh.ru в разделе «Управление» в период проведения общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 54,11% (7652,49 кв. м)
«против» - 34,42% (4866,9 кв. м)
«воздержался» - 9,01 % (1274,46 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить проект договора управления в новой редакции с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) и разместить на сайте www.reformagkh.ru в разделе «Управление» в период проведения общего собрания собственников.

4. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления в новой редакции с ООО «Приморский Дом» с 01.01.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:



«за» - 52,65% (7445,69 кв. м)
«против» - 34,43% (4868,3 кв. м)
«воздержался» - 10,69% (1511,56 кв. м)

РЕШИЛИ:

Закключить договор управления в новой редакции с ООО «Приморский Дом» с 01.01.2018 г.

5. Утверждение размера фактических затрат по статьям: обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС), обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), дератизация, диспетчерская и консьержная службы, взносы на помыв фасадного остекления для собственников квартир, имеющих фасадное остекление; согласно отчету управляющей организации перед собственниками (в размере ранее начисленных платежей).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об утверждении размера фактических затрат по статьям: обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС), обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), дератизация, диспетчерская и консьержная службы, взносы на помыв фасадного остекления для собственников квартир, имеющих фасадное остекление; согласно отчету управляющей организации перед собственниками в размере ранее начисленных платежей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 49,45% (6993,09 кв. м)
«против» - 38,78% (5483,4 кв. м)
«воздержался» - 9,56% (1352,46 кв. м)

РЕШИЛИ:

В соответствии со статьей 46 ЖК РФ принято решение утвердить размер фактических затрат по статьям: обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС), обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), дератизация, диспетчерская и консьержная службы, взносы на помыв фасадного остекления для собственников квартир, имеющих фасадное остекление; согласно отчету управляющей организации перед собственниками в размере ранее начисленных платежей.

6. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления с ООО «Приморский Дом» и их стоимость.

ПРЕДЛОЖЕНО:

I. Предлагается утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых помещений:

1.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учёта тарифа за вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами,



расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома (санитарное содержание придомовой территории); текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома); очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ); эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (УУТЭ, ОДПУЭЭ, ОДПУХВ), обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ). Размер платы за указанные выше работы (услуги) устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга 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.

1.2. Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома: управление многоквартирным домом – 2,89 руб./м²; консьержная служба либо диспетчерская служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №8 повестки собрания); обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,52 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,14 руб./м²; обслуживание объединённых диспетчерских систем (обслуживание ОДС) – 0,14 руб./м², радио и телевидение начисляются по тарифам поставщиков соответствующих услуг.

II. Предлагается утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для нежилых помещений:

2.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учёта тарифа за вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО), без уборки лестничных клеток); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома (санитарное содержание придомовой территории); текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ); эксплуатация коллективных приборов учета (УУТЭ, ОДПУЭЭ, ОДПУХВ). Размер платы за указанные выше работы (услуги) устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга 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.

2.2. Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома: управление многоквартирным домом – 2,89 руб./м²; консьержная служба либо диспетчерская служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №8 повестки собрания); обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 6,79 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,14 руб./м²; обслуживание объединённых

диспетчерских систем (обслуживание ОДС) – 0,14 руб./м², радио и телевидение начисляются по тарифам поставщиков соответствующих услуг.

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 коммунальных услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление платы по коммунальным услугам и за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, определяется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 50,12% (7088,21 кв. м)

«против» - 29,94% (4233,99 кв. м)

«воздержался» - 15,73% (2223,78 кв. м)

РЕШИЛИ:

I. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых помещений:

1.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учёта тарифа за вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома (санитарное содержание придомовой территории); текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома); очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ); эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (УУТЭ, ОДПУЭЭ, ОДПУХВ), обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ). Размер платы за указанные выше работы (услуги) устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга 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.

1.2. Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома: управление многоквартирным домом – 2,89 руб./м²; консьержная служба либо диспетчерская служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №8 повестки собрания); обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,52 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВНПВ) – 0,14 руб./м²; обслуживание объединённых диспетчерских систем (обслуживание ОДС) – 0,14



руб./м², радио и телевидение начисляются по тарифам поставщиков соответствующих услуг.

II. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для нежилых помещений:

2.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учёта тарифа за вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО), без уборки лестничных клеток); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома (санитарное содержание придомовой территории); текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ); эксплуатация коллективных приборов (УУТЭ, ОДПУЭЭ, ОДПУХВ). Размер платы за указанные выше работы (услуги) устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга 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.

2.2. Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома: управление многоквартирным домом – 2,89 руб./м²; консьержная служба либо диспетчерская служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №8 повестки собрания); обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 6,79 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,14 руб./м²; обслуживание объединённых диспетчерских систем (обслуживание ОДС) – 0,14 руб./м², радио и телевидение начисляются по тарифам поставщиков соответствующих услуг.

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. Объем потребляемых коммунальных услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление платы по коммунальным услугам и за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, определяется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

7. Утверждение ежемесячного взноса на помыв фасадного остекления для собственников помещений, которые имеют фасадное остекление.



ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить ежемесячный взнос на помыв фасадного остекления только для собственников помещений (квартир), которые имеют фасадное остекление, с периодичностью работ - один раз в год, в размере 75 руб. с помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 49,67% (7023,7 кв. м)
 «против» - 31,05% (4390,86 кв. м)
 «воздержался» - 15,77% (2230,62 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить ежемесячный взнос на помыв фасадного остекления только для собственников помещений (квартир), которые имеют фасадное остекление, с периодичностью работ - один раз в год, в размере 75 руб. с помещения.

8. О необходимости наличия консьержной службы либо диспетчерской службы и утверждения стоимости услуги в соответствии с МРОТ.

8 а) ПРЕДЛОЖЕНО:

Сохранить консьержную службу (диспетчер круглосуточный режим (3 парадная), консьерж режим работы 2/2 с 09:00 до 21:00 (1,2,4 парадные)) с тарифом, обеспечивающим оплату сотрудникам в соответствии с МРОТ, установленным Региональным соглашением о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге. При принятии соответствующего решения стоимость услуги будет повышаться пропорционально размеру МРОТ, установленному на территории Санкт-Петербурга, согласно данной формуле:

Круглосуточный диспетчер (3 парадная):

| | |
|---------------------|---|
| ЧТС | часовая тарифная ставка* |
| A= | (ЧТС*24часа) - стоимость смены |
| B= | (ЧТС*8часов*0,2) - 20% надбавка за ночные часы |
| (A+B)*365/12 | - среднемесячная з/п 4 диспетчеров |
| (A+B)*365/12)*13/12 | - среднемесячная з/п 4 диспетчеров с затратами на замещение |
| C= | (ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней |
| D= | (4*ЧТС*2*1,5+4*ЧТС*118*2)/12)- среднемесячная выплата переработок (120 часов на конец года) |
| 100/87*1,202 | - налоговые начисления НДС/П - 13%, ПФР - 20,2% |
| *Расчет ЧТС | |
| ЧТС | =МРОТ/7/24 |
| 7 см | - минимальное число смен, которые отработывает 1 диспетчер в месяц |

Консьержная служба (1,2,4 парадные)

(МРОТ*1,202*13/12)*6 чел + (МРОТ*12/1974*12*14*1,202/12)*3 чел, где:
 1,202 - 20,2% отчисление в ПФР и ФСС

13/12 - ежемесячный расчет на замещение сотрудника во время отпуска

МРОТ*12/1974*12*14*1,202/12 - ежемесячный расчет оплаты праздничных дней.

Например, с учётом минимального размера оплаты труда (МРОТ) на 01.01.2017 г. расчёт стоимости услуги консьержной службы (диспетчер 3 парадная, консьерж 1,2,4 парадные) на октябрь 2017 г. составляет 10,97 руб./м².

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 42% (5938,93 кв. м)
 «против» - 34,37% (4861,07 кв. м)
 «воздержался» - 21,37% (3021,91 кв. м)

И.А. Соколова

8 б) ПРЕДЛОЖЕНО:

Сохранить диспетчерскую службу (диспетчер круглосуточный режим в 3 парадной) с тарифом, обеспечивающим оплату сотрудникам в соответствии с МРОТ, установленным Региональным соглашением о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге. При принятии соответствующего решения стоимость услуги будет повышаться пропорционально размеру МРОТ, установленному на территории Санкт-Петербурга, согласно данной формуле:

| | |
|---------------------|---|
| ЧТС | часовая тарифная ставка* |
| A= | (ЧТС*24часа) - стоимость смены |
| B= | (ЧТС*8часов*0,2) - 20% надбавка за ночные часы |
| (A+B)*365/12 | - среднемесячная з/п 4 диспетчеров |
| (A+B)*365/12)*13/12 | - среднемесячная з/п 4 диспетчеров с затратами на замещение |
| C= | (ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней |
| D= | (4*ЧТС*2*1,5+4*ЧТС*118*2)/12)- среднемесячная выплата переработок (120 часов на конец года) |
| 100/87*1,202 | - налоговые начисления НДФЛ - 13%, ПФР - 20,2% |
| *Расчет ЧТС | |
| ЧТС | =МРОТ/7/24 |
| 7 см | - минимальное число смен, которые отработывает 1 диспетчер в месяц |

Например, с учётом минимального размера оплаты труда (МРОТ) на 01.01.2017 г. расчёт стоимости услуги диспетчерской службы на октябрь 2017 г. составляет 4,51 руб./м².

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 55,99% (7917,57 кв. м)

«против» - 13,77% (1947,42 кв. м)

«воздержался» - 21,37% (3021,91 кв. м)

РЕШИЛИ:

Сохранить диспетчерскую службу (диспетчер круглосуточный режим в 3 парадной) с тарифом, обеспечивающим оплату сотрудникам в соответствии с МРОТ, установленным Региональным соглашением о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге. При принятии соответствующего решения стоимость услуги будет повышаться пропорционально размеру МРОТ, установленному на территории Санкт-Петербурга, согласно данной формуле:

| | |
|---------------------|---|
| ЧТС | часовая тарифная ставка* |
| A= | (ЧТС*24часа) - стоимость смены |
| B= | (ЧТС*8часов*0,2) - 20% надбавка за ночные часы |
| (A+B)*365/12 | - среднемесячная з/п 4 диспетчеров |
| (A+B)*365/12)*13/12 | - среднемесячная з/п 4 диспетчеров с затратами на замещение |
| C= | (ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней |
| D= | (4*ЧТС*2*1,5+4*ЧТС*118*2)/12)- среднемесячная выплата переработок (120 часов на конец года) |
| 100/87*1,202 | - налоговые начисления НДФЛ - 13%, ПФР - 20,2% |
| *Расчет ЧТС | |
| ЧТС | =МРОТ/7/24 |
| 7 см | - минимальное число смен, которые отработывает 1 диспетчер в месяц |

9. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

И.А. Сеничкова

ПРЕДЛОЖЕНО:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета. В случае, если такое решение не принято, данные платежи предъявлять к оплате в первый месяц отопительного периода.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 70,79% (10011,23 кв. м)
«против» - 34,37% (4861,07 кв. м)
«воздержался» - 21,37% (3021,91 кв. м)

РЕШИЛИ:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

10. 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 «Приморский Дом».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 72,31% (10225,71 кв. м)
«против» - 18,45% (2608,66 кв. м)
«воздержался» - 13,62% (1926,53 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

11. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров с третьими лицами о предоставлении возможности на возмездной основе размещать рекламную продукцию и рекламные конструкции в лифтхоллах первых этажей, фасаде здания в пределах помещений первого этажа. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 65,87% (9314,64 кв. м)
«против» - 18,45% (2608,66 кв. м)
«воздержался» - 13,62% (1926,53 кв. м)

РЕШИЛИ:



Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров с третьими лицами о предоставлении возможности на возмездной основе размещать рекламную продукцию и рекламные конструкции в лифтхоллах первых этажей, фасаде здания в пределах помещений первого этажа. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

12. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить плату за коммунальный ресурс электроэнергия, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, производить ее собственникам помещений в полном объеме на основании показаний приборов учета данного ресурса, перечисленных в договоре энергоснабжения многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 52,45% (7417,68 кв. м)

«против» - 18,77% (2654,48 кв. м)

«воздержался» - 25,36% (3586,77 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить плату за коммунальный ресурс электроэнергия, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, производить ее собственникам помещений в полном объеме на основании показаний приборов учета данного ресурса, перечисленных в договоре энергоснабжения многоквартирного дома.


Приложение 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2. Сообщение о проведении общего собрания.

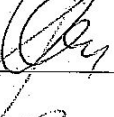
Приложение 3. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540), отчет управляющей организации перед собственниками (в размере ранее начисленных платежей).

Приложение 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

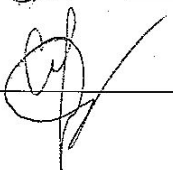
Председатель собрания  Уханов С.В. «20» декабря 2017 г.

Секретарь собрания  Санникова Н.А. «20» декабря 2017 г.

Счетная комиссия:  Девятуха Н.А. «20» декабря 2017 г.

 Чернякова М.В. «20» декабря 2017 г.

 Юрьева Л.Ю. «20» декабря 2017 г.

 Сидоренко Г.А. «20» декабря 2017 г.