

## ПРОТОКОЛ № 1/2018

### Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«20» сентября 2018 г.

**Многоквартирный дом расположен по адресу (далее Дом):** г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Фрунзенский, Южное шоссе, дом 47, корпус 3, строение 1,

**Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее-собрание)-внеочередное.**

**Форма собрания:** очно-заочное голосование.

**Место для передачи бюллетеней:** г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Фрунзенский, Южное шоссе, дом 47, корпус 4, строение 1, пом. (отдел заселения Управляющей организации ООО «София»).

**Дата начала собрания:** 12 часов 00 минут «26» апреля 2018 года.

**Дата окончания собрания:** 20 часов 00 минут «10» сентября 2018 года.

**Сведения об инициаторе собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «София» (ОГРН 1147847546109), на основании результатов выигранного конкурса от Администрации Фрунзенского муниципального округа.

**Лица, принявшие участие в собрании:** - список прилагается (Приложение №)

Приглашенные лица: представитель управляющей организации, приглашенный с целью разъяснения отдельных положений повестки для общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «София» ОГРН 1147847546109-  
Маслов Игорь Евгеньевич

**Место (адрес) хранения протокола № 1 от «20» сентября 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме:** Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (оригинал).

**Общая площадь жилых и нежилых в доме:** – 18 609,2 кв. м.

**Общее количество голосов собственников жилых и нежилых в доме:** 18 609,2 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 14 720,75 кв. м.

**Кворум имеется:** 79,10%

В соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации Собрание имеет кворум и правомочно принимать решения.

#### Повестка дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:

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 организацией и их стоимость.
8. Утверждение и размещение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.
9. Заключение дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.
10. Утверждение перечня и стоимости дополнительных работ и услуг по проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс и их стоимость.
11. Порядок изменения стоимости работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации.
12. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведённых собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
13. Определение порядка использования помещений № 14-Н, 19-Н, 24-Н (помещения колясочных), относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.
14. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
15. Произвести ограждение придомовой территории и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории.
16. О необходимости дополнительной услуги консьержно-диспетчерской службы и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.
17. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутри-объектовом режиме.
18. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
19. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

## **Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:**

1. Выборы председателя общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича.

Слушали Маслова И.Е., который предложил избрать председателем на собрании Маслова И.Е.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича»

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 11954 (81,202%)	«ПРОТИВ» – 493,5 (3,35 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2041,3 (13,87 %)
------------------------	---------------------------	----------------------------------

### **РЕШИЛИ:**

**Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича.**

Выборы секретаря общего собрания Федорову Елену Владимировну.

Слушали Маслова И.Е., который предложил избрать секретарем на собрании Федорову Е.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Выбрать секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну»

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 11976 (82,06%)	«ПРОТИВ» – 493,5 (3,35 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1909,7 (12,98%)
-----------------------	---------------------------	---------------------------------

### **РЕШИЛИ:**

**Выбрать секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.**

2. Образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать в ее состав Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

Слушали Маслова И.Е., который предложил образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать ее состав избрать Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать ее состав избрать Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.»

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 12091 (82,84%)	«ПРОТИВ» – 408,1(2,77%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2025,7(13,76%)
-----------------------	-------------------------	--------------------------------

**РЕШИЛИ:** Образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать ее состав избрать Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом- управление многоквартирным домом управляющей организацией.  
Слушали Маслова И.Е., который предложил выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Выбрать способ управления многоквартирным домом- управление многоквартирным домом управляющей организацией»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» –12990 (88,24%)	«ПРОТИВ» – 335,6 (2,27%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1267,7(8,61%)
----------------------	--------------------------	-------------------------------

**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.

Слушали Маслова И.Е., который предоставил информацию об управляющей организации ООО «София» (ОГРН 1147847546109)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109), адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева д.5, офис 206-210, в качестве управляющей организации многоквартирным домом»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» –12767 (86,73%)	«ПРОТИВ» – 605,1(4,11%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1044 (7,7%)
----------------------	-------------------------	-----------------------------

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109), адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева д.5, офис 206-210, в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить проект договора на управление с выбранной управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Предлагается утвердить проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109)»

**Итоги голосования:**

«ЗА» –11667 (79,25%)	«ПРОТИВ» – 960,7(6,5%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2017 (13,70%)
----------------------	------------------------	-------------------------------

**РЕШИЛИ:**

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

6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

Слушали Маслова И.Е., который предложил заключить договор управления с выбранной управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 26.01.2019 г. (дата конкурсного договора 25.01.18).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 11325 (76,93%)	«ПРОТИВ» – 1078(7,32%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2317(15,74%)
-----------------------	------------------------	------------------------------

**РЕШИЛИ:**

**Заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 26.01.2019 г. (дата конкурсного договора 25.01.18).**

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

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых (нежилых) помещений.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

«1. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для **жилых (нежилых) помещений:**

**1.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого (нежилого) 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), тарифа на уборку лестничных клеток); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); управление многоквартирным домом; 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; содержание и ремонт лифтов (рассчитывается по формуле)\*; очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ). 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:** уборка лестничных клеток – 2,45 руб./м<sup>2</sup>; паспортно-регистрационное обслуживание – 0,56 руб./м<sup>2</sup>; диспетчерская служба/консьержная служба\*

(начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №16 повестки собрания); охранная служба – 3,5 руб./м<sup>2</sup> (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); эксплуатация общедомовых приборов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) – 0,4 руб./м<sup>2</sup>; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м<sup>2</sup> (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования); обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидов подъемников - 0,67 руб./м<sup>2</sup>; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

\*Содержание и ремонт лифтов рассчитывается по формуле

$$P0 (1 + k) x$$

$L$

$$P = \frac{\text{-----}}{\text{-----}}$$

$$\text{-----} x Si,$$

$S$

$P$  - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

$P0$  - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается 4373,14 руб. за один лифт в месяц;

$k$  - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

$L$  - количество лифтов в многоквартирном доме;

$S$  - общая площадь дома, оборудованная лифтами, кв. м;

$Si$  - общая площадь помещения, кв. м.

Базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта ( $P0$ ) определяется уполномоченными органами государственной власти.»

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 11048 (75,05%)	«ПРОТИВ» – 1517(10,30%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2155(14,64%)
-----------------------	-------------------------	------------------------------

#### **РЕШИЛИ:**

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

I.3. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого (нежилого) 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), тарифа на уборку лестничных клеток); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); управление многоквартирным домом; 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; содержание и ремонт лифтов (рассчитывается по формуле)\*; очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ). 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.

**1.4 Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома:** уборка лестничных клеток – 2,45 руб./м<sup>2</sup>; паспортно-регистрационное обслуживание – 0,56 руб./м<sup>2</sup>; диспетчерская служба/консьержная служба\* (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №16 повестки собрания); охранная служба – 3,5 руб./м<sup>2</sup> (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); эксплуатация общедомовых приборов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) – 0,4 руб./м<sup>2</sup>; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м<sup>2</sup> (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования); обработка и расчёт показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников – 0,67 руб./м<sup>2</sup>; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

\*Содержание и ремонт лифтов рассчитывается по формуле

$$P0 (1 + k) \times$$

$L$

$$= \frac{P0 (1 + k) \times L}{S}$$

$S$

$P$  - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

$P0$  - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для многоквартирных домов принимается 4373,14 руб. за один лифт в месяц;

$k$  - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

$L$  - количество лифтов в многоквартирном доме;

$S$  - общая площадь дома, оборудованная лифтами, кв. м;

$S_i$  - общая площадь помещения, кв. м.

Базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта ( $P0$ ) определяется уполномоченными органами государственной власти.

8. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить проект дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Утвердить проект дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 10755 (73,06%)	«ПРОТИВ» – 1655 (11,24 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2298(15,6%)
-----------------------	---------------------------	-----------------------------

**РЕШИЛИ:** Утвердить проект дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.

9. Заключение дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.

Слушали Маслова И.Е., который предложил заключить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс, с 01.09.2018 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Заключить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс, с 01.09.2018 г.»



## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10965 (74,48%)	«ПРОТИВ» - 1585 (10,77%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2011 (13,66%)
-----------------------	--------------------------	-------------------------------

### РЕШИЛИ:

Заключить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс, с 01.09.2018 г.

10. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс и их стоимость.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить перечень дополнительных работ и услуг по проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс и их стоимость для жилых (нежилых) помещений: диспетчерская служба/консьержная служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №16 повестки собрания); паспортно-регистрационное обслуживание - 0,56 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) - 0,5 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) - 0,4 руб./м<sup>2</sup>; обработка и расчёт показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) - 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание индивидуальных подъемников - 0,67 руб./м<sup>2</sup>; охранная служба (плата будет начисляться после возведения ограждения территории жилого комплекса «София») - 3,5 руб./м<sup>2</sup>; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования) - 0,57 руб./м<sup>2</sup>

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс и их стоимость для жилых (нежилых) помещений: диспетчерская служба/консьержная служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №16 повестки собрания); паспортно-регистрационное обслуживание - 0,56 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) - 0,5 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) - 0,4 руб./м<sup>2</sup>; обработка и расчёт показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) - 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание индивидуальных подъемников - 0,67 руб./м<sup>2</sup>; охранная служба (плата будет начисляться после возведения ограждения территории жилого комплекса «София») - 3,5 руб./м<sup>2</sup>; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования) - 0,57 руб./м<sup>2</sup>»

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 10909 (74,10%)	«ПРОТИВ» – 1901 (12,91%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1877 (12,75%)
-----------------------	--------------------------	-------------------------------

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по проекту дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс и их стоимость для жилых (нежилых) помещений: диспетчерская служба/консьержная служба (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №16 повестки собрания); паспортно-регистрационное обслуживание - 0,56 руб./м2; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) - 0,5 руб./м2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) - 0,4 руб./м2; обработка и расчёт показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидов подъемников - 0,67 руб./м2; охранная служба (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София») - 3,5 руб./м2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования) - 0,57 руб./м2.

11. Порядок изменения стоимости работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации.

Слушали Маслова И.Е., который предложил 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 в случае его утверждения на общем собрании собственников, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «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 в случае его утверждения на общем собрании собственников, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти.»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 1140 (79,74%)	«ПРОТИВ» – 1310 (8,9%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1670 (11,3 %)
----------------------	------------------------	-------------------------------

**РЕШИЛИ:**

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 в случае его утверждения на общем собрании собственников, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

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.

Слушали Маслова И.Е., который предложил 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.

**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.»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 13330 (90,5%)	«ПРОТИВ» – 556,7(3,7%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 814,2(5,5 %)
----------------------	------------------------	------------------------------

**РЕШИЛИ:**

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 порядка использования помещений № 14-Н, 19-Н и 24-Н (помещений колясочных), относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

Слушали Маслова И.Е., который предложил использовать помещения № 14-Н, 19-Н и 24-Н под консьержные, в случае принятия решение о необходимости консьержной службы (п. 16 повестки собрания).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Использовать помещения № 14-Н, 19-Н и 24-Н под консьержные, в случае принятия решение о необходимости консьержной службы (п. 16 повестки собрания)».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 10880 (58,46%)	«ПРОТИВ» - 2217 (11,91%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1622 (8,7%)
-----------------------	--------------------------	-----------------------------

**РЕШИЛИ:**

Решение не принято.

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

Слушали Маслова И.Е., который предложил уполномочить управляющую организацию ООО «София» 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 т. ч., но, не ограничиваясь, заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Уполномочить управляющую организацию ООО «София» 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 т. ч., но, не ограничиваясь, заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 12668 (68%)	«ПРОТИВ» - 1088 (5,84%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 879,7 (4,72%)
--------------------	-------------------------	-------------------------------

**РЕШИЛИ:**

Решали уполномочить управляющую организацию ООО «София» 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 т. ч., но, не ограничиваясь, заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

15. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории.

Слушали Маслова И.Е., который предложил произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории. Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории. Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.»

доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории. Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 13177 (70,81%)	«ПРОТИВ» – 882,5 (4,74%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 626,5 (3,36%)
-----------------------	--------------------------	-------------------------------

**РЕШИЛИ:**

Решили произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София», с земельным участком с кадастровым № 78:13:0007420:84 и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории. Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.

16. О необходимости дополнительной услуги консьержной службы/диспетчерской службы и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить дополнительную услугу - консьержную службу в каждой парадной и установить ее стоимость общим тарифом на ЖК София в размере 8,81 руб./м. кв. или диспетчерскую службу в многоквартирном доме с размещением по проекту в парадной №1 и установить порядок формирования стоимости указанных услуг в максимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу и начислять плату по формуле:  $(A+B)*365/12*13/12+(C+D)*100/87*1,202$

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

16 а) Утвердить дополнительную услугу - консьержную службу в каждой парадной и установить ее стоимость общим тарифом на ЖК София в размере 8,81 руб./м. кв.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 9512 (64,62%)	«ПРОТИВ» – 3871 (26,2%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1252 (8,51%)
----------------------	-------------------------	------------------------------

16 б) При принятии решения по п. 16 а) «против» по организации консьержной службы, в этом случае предлагается утвердить диспетчерскую службу в многоквартирном доме с размещением по проекту в парадной №1 и установить порядок формирования стоимости указанных услуг в максимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу и начислять плату по формуле:  $(A+B)*365/12*13/12+(C+D)*100/87*1,202$ , где:

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
Т см	- минимальное число смен, которые отрабатывает 1 диспетчер в месяц

Пример, с учётом минимального размера оплаты труда (МРОТ) на 01.01.2018 г. расчёт стоимости услуги диспетчерской службы на апрель 2018 г. составляет 6,22 руб./м<sup>2</sup>.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 5408 (36,73%)	«ПРОТИВ» - 3859 (26,2%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4530 (30,7%)
----------------------	-------------------------	------------------------------

**РЕШИЛИ:** Утвердить дополнительную услугу консьержную службу в каждой парадной установить ее стоимость общим тарифом на ЖК София в размере 8,81 руб./м. кв.

17. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме. Случивши Маслова И.Е., который предложил утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 12689 (68,18%)	«ПРОТИВ» - 920 (4,9%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1027 (5,52%)
-----------------------	-----------------------	------------------------------

**РЕШИЛИ:** Утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «София» с земельным участком с кадастровым № 50:08/007420:84.

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

Случивши Маслова И.Е., который предложил тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний домового прибора учета.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца».

следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 11894 (80,7%)	«ПРОТИВ» - 1090 (7,4%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1680 (11,4%)
----------------------	------------------------	------------------------------

**РЕШЕНИЕ:**

Электроэнергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, решено оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

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

Собственник Маслов И.Е., который предложил при определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.»

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 12636 (85,8%)	«ПРОТИВ» - 564,3(3,8%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1467 (9,9%)
----------------------	------------------------	-----------------------------

**РЕШЕНИЕ:**


При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

Вопросы по вопросам 13,14,15 и 17 принимаются 2/3 голосов от общего числа собственников


Председатель собрания \_\_\_\_\_ Маслов И.Е. «10» сентября 2018 г.  
Член собрания \_\_\_\_\_ Федорова Е.В. «20» сентября 2018 г.  
Член комиссии \_\_\_\_\_ Девятуха Н. А. «10» сентября 2018 г.  
\_\_\_\_\_ Чернякову М. В. «10» сентября 2018 г.

Прошито и пронумерована на 15 (пятнадцать)  
листах.


Председатель собрания

  
Маслов И.Е.

Секретарь собрания

  
Федорова Е.В.

Счетная комиссия

  
Девятуха Н. А.

  
Чернякова М. В.