

ПРОТОКОЛ № 1/2018

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2018 г.

Многоквартирный дом (далее – Дом) расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 53, корпус 5, литера А.

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

Форма собрания: очно-заочное.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1, офис управляющей организации)

Дата начала собрания: 18 часов 00 минут «10» октября 2018 года.

Дата окончания собрания: 12 часов 00 минут «17» декабря 2018 года.

Сведения об инициаторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «София» (ОГРН 1147847546109).

Лица, принявшие участие в очной части собрания: – список прилагается.

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

Руководитель расчетного отдела Общества с ограниченной ответственностью «София» ОГРН 1147847546109- Санина Анастасия Владимировна

Место (адрес) хранения протокола № 1/2018 от «19» декабря 2018 г. Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург Малоохтинский проспект, 68.

Общая площадь жилых и нежилых в доме: – 29796,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых в доме: 29796,5 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 15303,7 кв. м.

Кворум составляет: 51,36%

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. Согласование условий договора управления с управляющей организацией ООО «София» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
4. Заключение договора управления с управляющей организацией с ООО «София» в новой редакции.
5. Утверждение порядка индексации цены договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления в новой редакции и их стоимость.
7. Определение платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

Слушали Санину А.В., которая предложила избрать председателя на собрании Иванова Артема Валерьевича и секретаря Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретаря общего собрания Санину Анастасию Владимировну»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| | | |
|------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| «ЗА» - 10452,2(68,30%) | «ПРОТИВ» – 1250,97(8,17%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3508,05(22,92%) |
|------------------------|---------------------------|---------------------------------|

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретаря общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

Слушали Санину А.В., которая предложила избрать счетную комиссию в составе Калининой Валентины Николаевны, Черняковой Марины Владимировны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать счетную комиссию в составе Калининой Валентины Николаевны и Черняковой Марины Владимировны»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| | | |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| «ЗА»– 9998,05(65,33%) | «ПРОТИВ»– 1268,27(8,29%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3995,79(26,04%) |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Калининой Валентины Николаевны и Черняковой Марины Владимировны.

3. Согласование условий договора управления с управляющей организацией ООО «София» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

Слушали Санину А.В., которая предложила согласовать условия договора управления с управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109) через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предлагается согласовать условия договора управления с управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109) через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции»

Итоги голосования:

| | | |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------------|
| «ЗА» – 9443,8(61,71%) | «ПРОТИВ» –3192,07(20,86%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2472,84(16,16%) |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------------|

РЕШИЛИ:

Согласовать условия договора управления с управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109) через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

4. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «София» в новой редакции.

Слушали Санину А.В., которая предложила заключить договор управления с управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в новой редакции с «01» января 2019 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в новой редакции с «01» января 2019 года.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| | | |
|----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| «ЗА» -9174,3(59,95%) | «ПРОТИВ»-3372,77(22,04%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2492,84(16,29%) |
|----------------------|--------------------------|---------------------------------|

РЕШИЛИ: «Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в новой редакции с «01» января 2019 года.»

5. Утверждение порядка индексации цены договора управления многоквартирным домом.

Слушали Санину А.В., которая предложила утвердить порядок изменения порядка определения цены договора управления (за исключением платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) в соответствии с которым на первый год срока действия договора управления порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается договором управления; на второй и последующие годы действия договора управления порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год уполномоченным органом при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предлагается утвердить порядок изменения порядка определения цены договора управления (за исключением платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) в соответствии с которым на первый год срока действия договора управления порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается договором управления; на второй и последующие годы действия договора управления порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год уполномоченным органом при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|
| «ЗА» -7832,27(51,18%) | «ПРОТИВ»-5087,22(33,24%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 2275,6(14,87%) |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|

РЕШИЛИ: Утвердить порядок изменения порядка определения цены договора управления (за исключением платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) в соответствии с которым на первый год срока действия договора управления порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается договором управления; на второй и последующие годы действия договора управления порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год уполномоченным органом при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

6. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления в новой редакции и их стоимость.

Слушали Санину А.В., которая предложила утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления в новой редакции и их стоимость для жилых и нежилых помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления в новой редакции и их стоимость для жилых и нежилых помещений:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 5,0 руб./м.кв.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома - 16,84 руб./м.кв. (перечень статей и тарифы, входящие в содержание общего имущества в приложении №1)
3. Текущий ремонт общего имущества - 6,21 руб./м.кв.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода на в целях СОИ, горячая вода в целях СОИ, электрическая энергия в целях СОИ).

II. Дополнительные услуги:

1. Паспортно-регистрационное обслуживание (услуга начисляется только жилым помещениям) - 0,35 руб./м.кв.
2. Консьержная служба - 8,81 руб./м.кв.
3. Обработка и расчёт показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) - 20 руб./помещ.
4. Охрана - 3,5 руб./м.кв.
5. Телевидение - по тарифам подрядчика.
6. Радио - по тарифам подрядчика.

Стоимость обслуживания уличных подъёмников возлагается на собственников нежилых помещений, к которым прилегает инвалидный подъёмник.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", по тарифам, утвержденным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Вывоз и захоронение твердых коммунальных отходов (ТКО) является коммунальной услугой. Услуга рассчитывается по нормативам образования отходов, утвержденным органами государственной власти. До определения данных нормативов услуга рассчитывается по тарифу, утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| | | |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| «ЗА» - 7810,57(51,04%) | «ПРОТИВ»-4928,32(32,20%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1597,85(10,44%) |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления в новой редакции и их стоимость для жилых и нежилых помещений:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 5,0 руб./м.кв.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома - 16,84 руб./м.кв. (перечень статей и тарифы, входящие в содержание общего имущества в приложении №1)
3. Текущий ремонт общего имущества - 6,21 руб./м.кв.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода на в целях СОИ, горячая вода в целях СОИ, электрическая энергия в целях СОИ).

II. Дополнительные услуги:

1. Паспортно-регистрационное обслуживание (услуга начисляется только жилым помещениям) - 0,35 руб./м.кв.
2. Консьержная служба - 8,81 руб./м.кв.
3. Обработка и расчёт показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) - 20 руб./помещ.
4. Охрана - 3,5 руб./м.кв.
5. Телевидение - по тарифам подрядчика.
6. Радио - по тарифам подрядчика.

Стоимость обслуживания уличных подъёмников возлагается на собственников нежилых помещений, к которым прилегает инвалидный подъёмник.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", по тарифам, утвержденным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Вывоз и захоронение твердых коммунальных отходов (ТКО) является коммунальной услугой. Услуга рассчитывается по нормативам образования отходов, утвержденным органами государственной власти. До определения данных нормативов услуга рассчитывается по тарифу, утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

7. Определение платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании и общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали Санину А.В., которая предложила определять размер платы за коммунальный ресурс по электроэнергии, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям приборов учета данного ресурса, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определять размер платы за коммунальный ресурс по электроэнергии, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям приборов учета данного ресурса, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| | | |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|
| «ЗА»—10442,97(68,24%) | «ПРОТИВ» – 2459,62(16,07%) | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2289,52(14,96%) |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|

РЕШИЛИ: Определять размер платы за коммунальный ресурс по электроэнергии, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям приборов учета данного ресурса, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

Приложения:

1. Приложение №1. Реестр собственников, принявших участие в очной части собрания.
2. Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
3. Приложение №3. Уведомление к сообщению о продлении общего собрания собственников.
4. Приложение №4. Протокол осмотра размещения уведомления к сообщению о продлении общего собрания собственников.
5. Приложение №5. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
6. Приложение №6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
7. Приложение №7. Проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
8. Приложение №8. Приложение №1 к решению собственника помещения. Перечень услуг(работ) и тарифы (размер платы за них), входящие в статью содержание общего имущества многоквартирного дома.
9. Приложение №9. Решения собственников помещений.

Председатель собрания _____  Иванов А.В. «19» 12 2018 г.

Секретарь собрания _____  Санина А.В. «19» 12 2018 г.

Счетная комиссия _____  Калинина В.Н. «19» 12 2018 г.

_____  Чернякова М. В. «19» 12 2018 г.