

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
проведенного в форме заочного голосования
собственников помещений многоквартирного
дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
Южное шоссе, дом 55, корпус 3**

г. Санкт-Петербург

«12» апреля 2016 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 3.

Результаты регистрации участников собрания:

Общая площадь принадлежащих помещений проголосовавших составляет **4586,3 кв. м**, это составляет **59,71 %** от общей полезной площади многоквартирного дома, которая составляет **7680,6 кв. м**.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня Собрания:

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 управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора на техническое обслуживание и управление с ООО «София».
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения.
7. Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.
8. 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.
9. Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах.
10. Лица, ответственные за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями).
11. Оформление земельного участка с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.
12. Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников.
13. Произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников.
14. 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 15.05.2013 года.

По первому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Выборы председателя и секретаря общего собрания. Предлагается голосовать за следующие кандидатуры: Председатель собрания: Азаров Виталий Евгеньевич; Секретарь собрания: Федорова Елена Владимировна.

Результаты голосования:

«за» - 88,81 % (4073,2 кв. м)
«против» - 1,75 % (80,3 кв. м)
«воздержался» - 9,44 % (432,8 кв. м)

Принято решение избрать Председателем собрания Азарова Виталия Евгеньевича, Секретарем собрания Федорову Елену Владимировну.

По второму вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Избрание счетной комиссии. Предлагается голосовать по следующим кандидатурам: Кочеткова Елена Леонидовна, Тимофеева Анастасия Вадимовна, Ширяева Анастасия Викторовна.

Результаты голосования:

«за» - 90,36 % (4144,3 кв. м)
«против» - 1,75 % (80,3 кв. м)
«воздержался» - 7,89 % (361,7 кв. м)

Принято решение избрать счетную комиссию в составе Кочетковой Елены Леонидовны, Тимофеевой Анастасии Вадимовны, Ширяевой Анастасии Викторовны.

По третьему вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Выбор способа управления многоквартирным домом. Избрание способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

«за» - 86,7 % (3976,3 кв. м)
«против» - 2,57 % (117,9 кв. м)
«воздержался» - 9,90 % (454,2 кв. м)

Принято решение избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Определение управляющей организации в случае выбора в качестве управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Наименование организации-кандидата: ООО «София» (ИНН 7814161585).

Результаты голосования:

«за» - 78,21 % (3587,1 кв. м)
«против» - 3,37 % (154,5 кв. м)
«воздержался» - 6,22 % (285,4 кв. м)

Принято решение избрать в качестве управляющей организации – управляющую организацию ООО «София» (ИНН 7814161585).

По пятому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Утверждение проекта договора на техническое обслуживание и управление с ООО «София». Предлагается утвердить проект договора на техническое обслуживание и управление с ООО «София» (*регулирується ст. 161 ЖК РФ*).

Результаты голосования:

«за» - 87,93 % (4032,7 кв. м)
«против» - 2,55 % (116,9 кв. м)
«воздержался» - 9,52 % (436,7 кв. м)

Принято решение утвердить проект договора на техническое обслуживание и управление с ООО «София».

По шестому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения.

I. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере **для жилых помещений:** содержание общего имущества (за исключением уборки лестничных клеток, вывоза и утилизации ТБО) - 4,53 руб/м², уборка лестничных клеток - 2,45 руб/м², вывоз ТБО - 3,56 руб/м², санитарное содержание придомовой территории - 1,59 руб/м², управление многоквартирным домом - 3,2 руб/м², текущий ремонт - 5,08 руб/м², лифт – 2,32 (*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, консьержно-диспетчерская служба - 10,31 руб/м², очистка мусоропровода и мусорной площадки - 1,26 руб./м², обслуживание ПЗУ - 0,53 руб/м², обслуживание АППЗ - 0,41 руб/м, обслуживание ВППВ - 0,4 руб/м², видеонаблюдение и СКУД - 0,57 руб/м² (Плата будет начисляться после введения услуги (установки поста охраны)), обработка и расчет показаний ИПУТЭ - 20 руб/квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); радио и телевидение - начисляется по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

II. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере **для нежилых помещений:** содержание общего имущества - 4,53 руб/м², санитарное содержание придомовой территории - 1,59 руб/м², управление многоквартирным домом - 4 руб/м², текущий ремонт - 5,08 руб/м², вывоз ТБО - 10 руб/м² (при заключении прямого договора на вывоз мусора плата не начисляется), охранная служба (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса) - 3,5 руб/м², обслуживание УУТЭ - 0,61 руб/м², обслуживание ИТП - 0,5 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ - 0,09 руб/м², эксплуатация ОДПУЭЭ - 0,11 руб/м², консьержно-диспетчерская служба - 10,31 руб/м², очистка мусорной площадки - 1,09 руб./м, обслуживание ПЗУ - 0,53 руб/м², обслуживание АППЗ - 0,41 руб/м², обслуживание ВППВ - 0,4 руб/м², видеонаблюдение и СКУД - 0,57 руб/м², обработка и расчет показаний ИПУТЭ - 20 руб/помещение (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона).

III. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Заказчиком коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении (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".
Корректировка начислений по коммунальным услугам на общедомовые нужды будет производиться один раз в год исходя из выставленных счет-фактур и счетов ресурсоснабжающих организаций.

Результаты голосования:

«за» - 76,69 % (3517,2 кв. м)
«против» - 3,8 % (174,1 кв. м)
«воздержался» - 17,76 % (814,8 кв. м)

Принято решение утвердить предложенные перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения.

По седьмому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

Результаты голосования:

«за» - 75,06 % (3442,3 кв. м)
«против» - 3,37 % (154,5 кв. м)
«воздержался» - 18,57 % (851,9 кв. м)

Принято решение предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

По восьмому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: 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.

Результаты голосования:

«за» - 94,73 % (4344,7 кв. м)
«против» - 1,99 % (91,4 кв. м)
«воздержался» - 2,44 % (111,9 кв. м)

Принято решение 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.

По девятому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: 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**.
Правом 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.

Результаты голосования:

«Вариант 1» - 46,72 % (2142,7 кв. м)

«Вариант 2» - 10,2 % (468 кв. м)

«Против» - 23,87 % (1094,9 кв. м)

«Воздержался» - 18,37 % (842,4 кв. м)

Принято решение 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.

По десятому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Избрание лиц, ответственных за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями). Предлагается голосовать за следующие кандидатуры: Маслов Игорь Евгеньевич, Ширнин Олег Анатольевич.

Результаты голосования:

«за» - 82,8 % (3797,3 кв. м)

«против» - 3,37 % (154,5 кв. м)

«воздержался» - 10,94 % (501,7 кв. м)

Принято решение избрать лиц, ответственных за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) Маслова И.Е., Ширнина О.А.

По одиннадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Оформление земельного участка с придомовой территорией в общедолевою собственность собственников многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - 73,23 % (3358,4 кв. м)
«против» - 6,97 % (319,8 кв. м)
«воздержался» - 18,32 % (840,2 кв. м)

Принято решение оформить земельный участок с придомовой территорией в общедолевою собственность собственников многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусферы, пост, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта.

Результаты голосования:

«за» - 76,81 % (3522,6 кв. м)
«против» - 11,57 % (530,5 кв. м)
«воздержался» - 10,37 % (475,8 кв. м)

Принято решение произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусферы, пост, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта.

По тринадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: Произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта.

Результаты голосования:

«за» - 78,41 % (3596 кв. м)
«против» - 9,58 % (439,2 кв. м)
«воздержался» - 11,19 % (513,3 кв. м)

Принято решение произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта.

По четырнадцатому вопросу повестки.

Формулировка поставленная на голосование: 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 15.05.2013 года. Условия договора поручить определять Управляющей организации исходя из наиболее выгодных для собственников. Полученные денежные средства направлять на содержание, текущий ремонт и управление дома.

Результаты голосования:

«за» - 56,12 % (2573,9 кв. м)

«против» - 13,20 % (605,6 кв. м)

«воздержался» - 30,67 % (1406,8 кв. м)

Принято решение 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 15.05.2013 года. Условия договора поручить определять Управляющей организации исходя из наиболее выгодных для собственников. Полученные денежные средства направлять на содержание, текущий ремонт и управление дома.

Председатель собрания _____ / Азаров В.Е./

Секретарь собрания _____ / Федорова Е.В./

Председатель собрания _____ / Азаров В.Е./

Секретарь собрания _____ / Федорова Е.В./