ПРОТОКОЛ №1/2018
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 53, корп. 3, строение 1 проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург «28» февраля 2018 г.

Место проведения общего собрания: *г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 53, корп. 3, строение 1.*
Дата начала общего собрания: 20.11.2017 г. в 12.00
Дата окончания общего собрания: 19.02.2018 г. до 20.00
Сведения об инициаторе собрания: управляющая организация ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
Место хранения протокола № 1/2018 от «28» февраля 2018 г. внеочередного общего собрания и подлинников решений собственников помещений в многоквартирном доме: в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.
Место хранения копии протокола № 1/2018 от «28» февраля 2018 г. внеочередного общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: в офисе управляющей организации ООО «София» (ОГРН 1147847546109) по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), при выборе управляющей организации – ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 11965,73 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 11965,73 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 6566,10 голосов, что составляет 54,87 % 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 общем собрании: сведения отсутствуют.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

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 и размещение проекта договора управления в новой редакции с выбранной управляющей организацией.**
6. **Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.**
7. **Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость.**
8. **В случае проведения и заключения договора управления с ООО «София» по результатам открытого конкурса Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга предлагается утвердить и разместить 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. **В случае проведения и заключения договора управления с ООО «София» по результатам открытого конкурса Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга предлагается 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.**
10. **В случае проведения и заключения договора управления с ООО «София» по результатам открытого конкурса Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга предлагается 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.

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 места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.**
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 диспетчерской службы и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.**
17. **О необходимости дополнительной услуги паспортно-регистрационного обслуживания и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.**
18. **Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.**
19. **Определение платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрании Федорову Елену Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАЖДУЮ КАНДИДАТУРУ:

Кандидат на пост председателя общего собрания – Маслов Игорь Евгеньевич
«за» - 92,71% (6087,6 кв. м)
«против» - 1,31 % (86,2 кв. м)
«воздержался» - 5,97 % (392,3 кв. м)

Кандидат на пост секретаря общего собрания – Федорова Елена Владимировна
«за» - 92,93 % (6102 кв. м)
«против» - 1,31% (86,2 кв. м)
«воздержался» - 5,30 % (347,7 кв. м)

РЕШИЛИ:
Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать в составе счетной комиссии Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 92,43 % (6068,85 кв. м)
«против» -1,31 % (86,2 кв. м)
«воздержался» - 5,32 % (349,55кв. м)

РЕШИЛИ:
Избрать счетную комиссию в составе Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 95,99% (6302,6 кв. м)
«против» – 1,31% (86,2 кв. м)
«воздержался» – 2,70% (177,3 кв. м)

РЕШИЛИ:
Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается избрать управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 94,52% (6206,2 кв. м)
«против» – 2,21% (144,9 кв. м)
«воздержался» – 3,27% (215 кв. м)

РЕШИЛИ:
Избрать управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

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

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается утвердить проект договора управления в новой редакции с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) и разместить на сайте www.reformagkh.ru в разделе «Управление» в период проведения общего собрания собственников..

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 91,89% (6033,3 кв. м)
«против» – 3,13% (205,3 кв. м)
«воздержался» – 4,99% (327,5 кв. м)

РЕШИЛИ:
Утвердить проект договора управления в новой редакции с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) и разместить на сайте www.reformagkh.ru в разделе «Управление» в период проведения общего собрания собственников..

6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 01.10.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 89,28% (5862,4 кв. м)
«против» – 3,13% (205,3 кв. м)
«воздержался» – 4,60% (302,3 кв. м)

РЕШИЛИ:
Заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 01.10.2018 г.

7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации 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), 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; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома); 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^2; паспортно-регистрационное обслуживание – 0,63 руб./м^2 (начисляется при условии утверждения указанной услуги по вопросу №17 повестки собрания); консьержная служба – 8,81 руб./м^2 *(начисляется при условии утверждения указанной услуги в п. 16); охранная служба – 3,5 руб./м^2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м^2; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м^2; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м^2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м^2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м^2 (начисляется после установки оборудования); обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников - 0,41 руб./м^2; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров 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), тарифа на уборку лестничных клеток); 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). 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 – 4 руб./м^2; консьержная служба – 8,81 руб./м^2 *(начисляется при условии утверждения указанной услуги в п. 16); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) – 10 руб./м^2; охранная служба – 3,5 руб./м^2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м^2; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м^2; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м^2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м^2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования) – 0,57 руб./м^2; обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./помещение (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников - 0,41 руб./м^2.

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 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 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
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, к расчету будет применяться размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» – 86,10% (5653,65 кв. м)
«против» – 6,37% (418,3 кв. м)
«воздержался» – 7,53% (494,15 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

1.3. **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), 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; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома); 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^2; паспортно-регистрационное обслуживание – 0,63 руб./м^2 (начисляется при условии утверждения указанной услуги по вопросу №17 повестки собрания); консьержная служба – 8,81 руб./м^2 *(начисляется при условии утверждения указанной услуги в п. 16); охранная служба – 3,5 руб./м^2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м^2; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м^2; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м^2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м^2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м^2 (начисляется после установки оборудования); обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников - 0,41 руб./м^2; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

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

2.3. **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), тарифа на уборку лестничных клеток); 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). 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.

2.4. **Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома:** управление многоквартирным домом – 4 руб./м^2; консьержная служба – 8,81 руб./м^2 *(начисляется при условии утверждения указанной услуги в п. 16); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) – 10 руб./м^2; охранная служба – 3,5 руб./м^2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание узлов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м^2; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м^2; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м^2; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м^2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м^2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования) – 0,57 руб./м^2; обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./помещение (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников - 0,41 руб./м^2.

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 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 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

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, к расчету будет применяться размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

8. В случае проведения и заключения договора управления с ООО «София» по результатам открытого конкурса Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга предлагается утвердить и разместить 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:

Предлагается 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» – 90,86% (5965,85 кв. м)
«против» – 3,44% (225,9 кв. м)
«воздержался» – 7,53% (494,15 кв. м)

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. В случае проведения и заключения договора управления с ООО «София» по результатам открытого конкурса Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга предлагается 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается 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 01.03.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» – 92,63% (6082,15 кв. м)
«против» – 3,13% (205,3 кв. м)
«воздержался» – 4,24% (278,65 кв. м)

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 01.03.2018 г.

10. В случае проведения и заключения договора управления с ООО «София» по результатам открытого конкурса Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга предлагается 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается 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: консьержная служба – 8,81 руб./кв.м*(начисляется при условии утверждения указанной услуги в п. 16), паспортно-регистрационное обслуживание – 0,63 руб./кв. м, охранная служба – 3,5 руб./м^2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м^2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м^2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м^2 (начисляется после установки оборудования); обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира/помещение (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников - 0,41 руб./м^2.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 85,60% (5620,35 кв. м)
«против» – 5,74% (376,7 кв. м)
«воздержался» – 7,18% (471,75 кв. м)

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: консьержная служба – 8,81 руб./кв.м*(начисляется при условии утверждения указанной услуги в п. 16), паспортно-регистрационное обслуживание – 0,63 руб./кв. м, охранная служба – 3,5 руб./м^2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м^2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб./м^2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м^2 (начисляется после установки оборудования);

обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира/помещение (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидных подъемников - 0,41 руб./м^2.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается 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, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 86,39% (5672,7кв. м)
«против» – 5,39% (353,9 кв. м)
«воздержался» – 6,73% (442,2 кв. м)

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, 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 проведённых собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается 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.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 92,74% (6089,5 кв. м)
«против» – 1,15% (75,2 кв. м)
«воздержался» – 3,74% (245,5 кв. м)

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 места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «София».

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 92,95% (6103,1 кв. м)
«против» – 0,57% (37,5 кв. м)
«воздержался» – 4,43% (290,6 кв. м)

РЕШИЛИ:
Определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «София».

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

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается 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.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 88,23% (5793,05 кв. м)
«против» – 5,99% (393,5 кв. м)
«воздержался» – 4,30% (282,25 кв. м)

РЕШИЛИ:
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 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается 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.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 91,61% (6015,45 кв. м)

«против» – 1,16% (76,1 кв. м)
«воздержался» – 5,30% (347,95 кв. м)

РЕШИЛИ:
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.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается утвердить дополнительную услугу консьержную службу и её стоимость в размере 8,81 руб/м.кв.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 87,48% (5743,8 кв. м)
«против» – 7,24% (475,35 кв. м)
«воздержался» – 4,39% (288,1 кв. м)

РЕШИЛИ:
Утвердить дополнительную услугу консьержную службу и её стоимость в размере 8,81 руб/м.кв.

17. О необходимости дополнительной услуги паспортно-регистрационного обслуживания и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается утвердить дополнительную услугу паспортно-регистрационного обслуживания и её стоимость в размере 0,63 руб/м.кв.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 82,20% (5397,1 кв. м)
«против» – 8,20% (538,2 кв. м)
«воздержался» – 9,61% (630,8 кв. м)

РЕШИЛИ:
Утвердить дополнительную услугу паспортно-регистрационного обслуживания и её стоимость в размере 0,63 руб/м.кв.

18. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.

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» – 90,43% (5937,6 кв. м)
«против» – 2,40% (157,4 кв. м)
«воздержался» – 7,17% (471,1 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 производится на основании показаний общедомового прибора учета.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается определить плату за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 89,30% (5863,85 кв. м)
«против» – 1,81% (119 кв. м)
«воздержался» – 8,88% (583,25 кв. м)

РЕШИЛИ:
Определить плату за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Председатель собрания _____ Маслов И.Е. «28» февраля 2018 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е. В. «28» февраля 2018 г.

Счетная комиссия:

_____ Девятуха Н.А. «28» февраля 2018 г.

_____ Чернякова М.В. «28» февраля 2018 г.

Всего прошито и пронумеровано

на 11 (одиннадцати) листах

Председатель собрания _____ Маслов И.Е.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В.

Счетная комиссия _____ Девятуха Н.А.

_____ Чернякова М.В.

Справка

к протоколу № 1/2018 от «28» февраля 2018 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 53, корп. 3, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург «10» апреля 2018 г.

При проведении ООО «София» (ОГРН 1147847546109) проверки документов общего собрания собственников была выявлена техническая ошибка в тексте Протокола № 1/2018 от 10.03.2018 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 53, корп. 3, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования (далее - Протокол), а именно в вводной части неверно указана общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и процентное соотношение от общего количества голосов собственников.

В связи с внесением исправлений технической ошибки вводную часть Протокола читать в следующей редакции:

Место проведения общего собрания: *г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 53, корп. 3, строение 1.*
Дата начала общего собрания: 20.11.2017 г. в 12.00
Дата окончания общего собрания: 19.02.2018 г. до 20.00
Сведения об инициаторе собрания: управляющая организациия ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
Место хранения протокола № 1/2018 от «28» февраля 2018 г. внеочередного общего собрания и подлинников решений собственников помещений в многоквартирном доме: в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.
Место хранения копии протокола № 1/2018 от «28» февраля 2018 г. внеочередного общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: в офисе управляющей организации ООО «София» (ОГРН 1147847546109) по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), при выборе управляющей организации – ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 12 304,9 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 12 304,9 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 6566,10 голосов, что составляет 53,36 % 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 общем собрании: сведения отсутствуют.

Выявленная техническая ошибка не влияет на результаты общего собрания собственников многоквартирного дома.

Председатель собрания _____ Маслов И.Е. «10» апреля 2018 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е. В. «10» апреля 2018 г.

Счетная комиссия:

_____ Девятуха Н.А. «10» апреля 2018 г.

_____ Чернякова М.В. «10» апреля 2018 г.

Справка № 2

к протоколу № 1/2018 от «28» февраля 2018 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 53, корп. 3, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург «08» августа 2018 г.

При проведении ООО «София» (ОГРН 1147847546109) проверки документов общего собрания собственников была выявлена техническая ошибка в тексте Протокола № 1/2018 от 28.02.2018 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 53, корп. 3, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования (далее - Протокол), а именно в содержательной части Протокола неверно указана дата заключения договора управления с выбранной управляющей организацией. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений договор управления заключен с 01.03.2018 года.

В связи с внесением исправлений технической ошибки в п.6 содержательной части Протокола читать в следующей редакции:

"6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предлагается заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 01.03.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:
«за» – 89,28% (5862,4 кв. м)
«против» – 3,13% (205,3 кв. м)
«воздержался» – 4,60% (302,3 кв. м)

РЕШИЛИ:
Заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 01.03.2018 г."

Выявленная техническая ошибка не влияет на результаты общего собрания собственников многоквартирного дома.

Председатель собрания _____ Маслов И.Е. «08» августа 2018 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В. «08» августа 2018 г.

Счетная комиссия:

_____ Девятуха Н.А. «08» августа 2018 г.

_____ Чернякова М.В. «08» августа 2018 г.