

Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«17» июня 2019 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пулковский меридиан, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1.

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

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пулковский меридиан, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1 (в холле парадного входа жилого комплекса, помещение № 29-Н).

Место сбора бюллетеней: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Пулковский меридиан, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1 (Помещение № 38-Н круглосуточной диспетчерской службы, рядом с 2-й парадной).

Дата начала общего собрания: 18 часов 00 минут «14» марта 2019 года.

Дата окончания общего собрания: 20 часов 00 минут «15» июня 2019 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Цивилизация», государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1177847336040 (номер ОГРН) присвоен от «07» февраля 2011 года на основании Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика 7814708035.

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 4 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1/2019 от «17» июня 2019 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, расположенная по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68, лит.А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 60 111,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 60 111,3 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 33 615 кв.м.

Кворум составляет: 55,92%. В соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее 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 способа управления – управление управляющей организацией.
5. Согласование условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Цивилизация» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией - ООО «Цивилизация».

- обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Утверждение порядка изменения размера платы (стоимости работ и услуг) по договору управления многоквартирным домом.
 8. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «Цивилизация» с 20 июня 2019 года.
 9. Об определении размера расходов, в составе оплаты за содержание помещения, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых приборов учета.
 10. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об выборе председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича и секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича и секретаря общего собрания Федорову Елену Владимировну».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 29495,8 (87,75%) «ПРОТИВ» – 926,9 (2,76%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3104 (9,23%)

РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича и секретаря общего собрания Федорову Елену Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Черняковой Марины Владимировны и Калининой Валентины Николаевны.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 29432,6 (87,56%) «ПРОТИВ» – 961 (2,86%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3108 (9,25%)

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

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 30741,3 (91,45%) «ПРОТИВ» – 1226 (3,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1601 (4,76%)

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

4. Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления – управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о выборе управляющей организации в случае выбора способа управления – управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющей организацией ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 28974,9 (86,2%) «ПРОТИВ» – 2120 (6,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2498 (7,43%)

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).

5. Согласование условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Цивилизация» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Цивилизация» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Согласовать условия договора управления через утверждение проекта договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 27739,8 (82,52%) «ПРОТИВ» – 3064 (9,11%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2367 (7,04%)

РЕШИЛИ: Согласовать условия договора управления через утверждение проекта договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).

6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией – ООО «Цивилизация», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией - ООО «Цивилизация», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для жилых помещений и для апарт-отелей:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./ кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 47,30 руб./кв.м. (включая плату за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая будет начисляться до начала реализации реформы по обращению с ТКО).
3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 38,00 руб./помещение.
2. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м
3. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
4. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для нежилых помещений:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 57,30 руб./кв.м. (включая плату за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая будет начисляться до начала реализации реформы по обращению с ТКО или до заключения собственником прямого договора со специализированной организацией по обращению с ТКО).

3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 38,00 руб./помещение.

2. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м

3. Телевидение – в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

4. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для паркинга:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 59,92 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома и дополнительных услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для жилых помещений и для апартаментов:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./ кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 47,30 руб./кв.м. (включая плату за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая будет начисляться до начала реализации реформы по обращению с ТКО).

3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 38,00 руб./помещение.

2. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м

3. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

4. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для нежилых помещений:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 57,30 руб./кв.м. (включая плату за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая будет начисляться до начала реализации реформы по обращению с ТКО или до заключения собственником прямого договора со специализированной организацией по обращению с ТКО).

3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 38,00 руб./помещение.

2. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м

3. Телевидение – в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

4. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для паркинга:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 59,92 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 26887,8 (80,00%)

«ПРОТИВ» – 4248 (12,64%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2163 (6,43%)

РЕШИЛИ: Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома и дополнительных услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для жилых помещений и для апартаментов:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./ кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 47,30 руб./кв.м. (включая плату за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая будет начисляться до начала реализации реформы по обращению с ТКО).
3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 38,00 руб./помещение.
2. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м
3. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
4. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для нежилых помещений:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 57,30 руб./кв.м. (включая плату за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которая будет начисляться до начала реализации реформы по обращению с ТКО или до заключения собственником прямого договора со специализированной организацией по обращению с ТКО).
3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 38,00 руб./помещение.
2. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м
3. Телевидение – в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
4. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

ПЕРЕЧЕНЬ услуг (работ) и тарифы (размер платы за них) для паркинга:

I. Жилищные услуги:

1. Управление многоквартирным домом - 6,00 руб./кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 59,92 руб./кв.м.
3. Текущий ремонт общего имущества - 6,31 руб./кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

II. Дополнительные услуги:

1. Служба охраны – 10,69 руб./кв.м.

7. Утверждение порядка изменения размера платы (стоимости работ и услуг) по договору управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об утверждении порядка изменения размера платы (стоимости работ и услуг) по договору управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Со второго года действия договора управления ежегодно индексировать размер платы за услуги и работы, дополнительные услуги, выполняемые Управляющей организацией (за исключением размера оплаты коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год уполномоченным органом при утверждении федерального бюджета на соответствующий год».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 24976,8 (74,30%) «ПРОТИВ» – 5255 (15,63%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3197 (9,51%)

РЕШИЛИ: Со второго года действия договора управления ежегодно индексировать размер платы за услуги и работы, дополнительные услуги, выполняемые Управляющей организацией (за исключением размера оплаты коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на уровень инфляции (потребительских цен), который

устанавливается на каждый предстоящий год уполномоченным органом при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

8. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «Цивилизация» с 20 июня 2019 года.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с управляющей организацией ООО «Цивилизация» с 20 июня 2019 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «20» июня 2019 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 28139,9 (83,71%) «ПРОТИВ» – 3026 (9,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2140 (6,37%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «20» июня 2019 года на согласованных условиях.

9. Об определении размера расходов, в составе оплаты за содержание помещения, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об определении размера расходов, в составе оплаты за содержание помещения, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 29699,8 (88,35%) «ПРОТИВ» – 1536 (4,57%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2258 (6,72%)

РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

10. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об определении порядка 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 сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 30565,7 (90,93%)

«ПРОТИВ» – 1342 (3,99%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1600 (4,76%)

РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
4. Приложение № 4. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
6. Приложение № 6. Проект договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель собрания _____

Маслов И.Е.

«17» июня 2019 г.

Секретарь собрания _____

Федорова Е.В.

«17» июня 2019 г.

Счетная комиссия: _____

Чернякова М.В.

«17» июня 2019 г.

Калинина В.Н.

«17» июня 2019 г.