

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 55, корп. 5, лит. А, проведенного в форме очно-заочного голосования.

Санкт-Петербург

«01» июля 2017 г.

**Место проведения собрания:** г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 5, литера А (помещение диспетчерской).

**Дата начала собрания:** 10 часов 00 минут «01» марта 2017 года.

**Дата окончания собрания:** 20 часов 00 минут «30» июня 2017 года.

**Сведения об инициаторе собрания:** ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

**Место (адрес) хранения протокола №1 от «01» июля 2017 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме:** офис управляющей организации ООО «София».

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 26384,1 кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 26384,1 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 15341,13 кв. м, что составляет 58,15 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Кворум имеется, собрание правомочно.**

Лица, приглашенные для участия в общем собрании, отсутствуют.

Общее количество присутствующих: 0 (данные 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. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
6. Заключение договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
7. Об утверждении формулы расчёта стоимости услуги консьержной службы и/или диспетчерской службы (в зависимости от принятых собственниками решений) и установлении в соответствии с минимальным размером оплаты труда.
8. Об определении порядка голосования по вопросу утверждения консьержной службы в Вашей парадной.
9. Об утверждении консьержной службы в Вашей парадной.
10. Об оборудовании рабочего места под диспетчерскую службу и утверждении стоимости услуги.
11. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
12. Передача в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
13. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.
14. Заключение дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и

собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс.

### **1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.**

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАЖДУЮ КАНДИДАТУРУ:**

Кандидат на пост председателя общего собрания – Маслов Игорь Евгеньевич

«за» - 70,12 % (10757,76 кв. м)

«против» - 5,49 % (842,2 кв. м)

«воздержался» - 22,47 % (3446,89 кв. м)

Кандидат на пост секретаря общего собрания - Федорова Елена Владимировна

«за» - 68,88 % (10567,76 кв. м)

«против» - 5,96 % (914,2 кв. м)

«воздержался» - 22,44 % (3442,89 кв. м)

#### **РЕШИЛИ:**

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

### **2. Избрание счетной комиссии.**

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать в составе счетной комиссии Девятуху Наталью Алексеевну, Омельченко Татьяну Алексеевну.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 68,12 % (10450,81 кв. м)

«против» - 4,99 % (765,3 кв. м)

«воздержался» - 24,65 % (3781,64 кв. м)

#### **РЕШИЛИ:**

Избрать счетную комиссию в составе Девятухи Натальи Алексеевны, Омельченко Татьяны Алексеевны.

### **3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрание способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 72,49 % (11120,29 кв. м)

«против» - 6,56 % (1006,1 кв. м)

«воздержался» - 19,18 % (2941,8 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

**Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 66,43 % (10191,86 кв. м)

«против» - 7,72 % (1183,95 кв. м)

«воздержался» - 21,71 % (3330,32 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

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

**5. Утверждение проекта договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проект договора управления с ООО «София» (регулируется ст. 161 ЖК РФ).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 61,06% (9367,95 кв. м)

«против» - 9,48 % (1454,85 кв. м)

«воздержался» - 27,15 % (4165,63 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

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

**6. Заключение договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с ООО «София» с 01.08.2017 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 63,69 % (9771,3 кв. м)

«против» - 8,92 % (1368,85 кв. м)

«воздержался» - 25,62 % (3930,28 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

**Заключить договор управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) с 01.08.2017 г.**

**7. Об утверждении формулы расчёта стоимости услуги консьержной службы и/или диспетчерской службы (в зависимости от принятых собственниками решений) и установлении в соответствии с минимальным размером оплаты труда.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается утвердить формулу расчёта стоимости услуги консьержной службы и/или диспетчерской службы (в зависимости от принятых собственниками решений) и установить

порядок формирования стоимости указанных услуг в минимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу и начислять плату по формуле:  $((A+B)*365/12)*13/12+(C+D))*100/87*1,202$ , где:

ЧТС	часовая тарифная ставка*
A=	(ЧТС*24часа) - стоимость смены
B=	(ЧТС*8часов*0,2) - 20% надбавка за ночные часы
$(A+B)*365/12$	- среднемесячная з/п 4 работников
$(A+B)*365/12)*13/12$	- среднемесячная з/п 4 работников с затратами на замещение
C=	(ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней
D=	$(4*ЧТС*2*1,5+4*ЧТС*120*2)/12$ - среднемесячная выплата переработок (120 часов на конец года)
$100/87*1,202$	- налоговые начисления НДФЛ - 13%, ПФР - 20,2%
<b>*Расчет ЧТС</b>	
ЧТС	=МРОТ/7/24
7 см	- минимальное число смен, которые отрабатывает 1 работник в месяц

#### ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 56,2 % (8621,52 кв. м)
- «против» - 21,55 % (3306,63 кв. м)
- «воздержался» - 20,75 % (3182,98 кв. м)

#### РЕШИЛИ:

Утвердить формулу расчёта стоимости услуги консьержной службы и/или диспетчерской службы (в зависимости от принятых собственниками решений) и установить порядок формирования стоимости указанных услуг в минимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу и начислять плату по формуле:  $((A+B)*365/12)*13/12+(C+D))*100/87*1,202$ , где:

ЧТС	часовая тарифная ставка*
A=	(ЧТС*24часа) - стоимость смены
B=	(ЧТС*8часов*0,2) - 20% надбавка за ночные часы
$(A+B)*365/12$	- среднемесячная з/п 4 работников
$(A+B)*365/12)*13/12$	- среднемесячная з/п 4 работников с затратами на замещение
C=	(ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней
D=	$(4*ЧТС*2*1,5+4*ЧТС*120*2)/12$ - среднемесячная выплата переработок (120 часов на конец года)
$100/87*1,202$	- налоговые начисления НДФЛ - 13%, ПФР - 20,2%
<b>*Расчет ЧТС</b>	
ЧТС	=МРОТ/7/24
7 см	- минимальное число смен, которые отрабатывает 1 работник в месяц

**8. Об определении порядка голосования по вопросу утверждения консьержной службы в Вашей парадной.**

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок голосования по вопросу утверждения консьержной службы (п. 9 повестки собрания) в Вашей парадной через принятие большинством голосов от проголосовавших в конкретной парадной.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 75,61 % (11599,6 кв. м)
- «против» - 11,92 % (1828,85 кв. м)
- «воздержался» - 10,97 % (1682,68 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Определить порядок голосования по вопросу утверждения консьержной службы (п. 9 повестки собрания) в Вашей парадной через принятие большинством голосов от проголосовавших в конкретной парадной.

**9. Об утверждении консьержной службы в Вашей парадной.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить консьержную службу в Вашей парадной.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 77,47 % (11884,1 кв. м)

«против» - 11,44 % (1754,41 кв. м)

«воздержался» - 9,36 % (1435,72 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Утвердить консьержную службу в Вашей парадной.

**10. Об оборудовании рабочего места под диспетчерскую службу и утверждении стоимости услуги.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Оборудовать рабочее место под диспетчерскую службу и утвердить расходы на оборудование этого рабочего места со статьи «текущий ремонт», стоимость услуги диспетчерской службы определить в соответствии с формулой, указанной в вопросе п. 7 повестки собрания (для парадных без консьержной службы).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 55,24 % (8474,15 кв. м)

«против» - 24,17 % (3708,68 кв. м)

«воздержался» - 18,84 % (2890,8 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Оборудовать рабочее место под диспетчерскую службу и утвердить расходы на оборудование этого рабочего места со статьи «текущий ремонт», стоимость услуги диспетчерской службы определить в соответствии с формулой, указанной в вопросе п. 7 повестки собрания (для парадных без консьержной службы).

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

**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» - 61,96 % (9506,03 кв. м)

«против» - 18,78 % (2880,33 кв. м)

«воздержался» -17,52 % (2687,77 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период, оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

**12. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить управляющую организацию ООО «София» на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, в т.ч., но, не ограничиваясь, заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 55,88 % (8572,8 кв. м)  
«против» - 24,3 % (3728,11 кв. м)  
«воздержался» - 18,32 % (2810,22 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Решение не принято.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 51,72 % (7935,17 кв. м)  
«против» - 12,3 % (1886,48 кв. м)  
«воздержался» - 34,23 % (5251,98 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.

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге и собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме, на право управления которым проводился конкурс, с 01.07.2017 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 50,38 % (7729,57 кв. м)  
«против» - 14,36 % (2203,38 кв. м)  
«воздержался» - 32,88 % (5044,28 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Закключить 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 01.07.2017 г.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Маслов И.Е. «01» июля 2017 г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Федорова Е. В. «01» июля 2017 г.

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ Девятуха Н.А. «01» июля 2017 г.

\_\_\_\_\_ Омельченко Т. А. «01» июля 2017 г.