

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 55, корп. 6, 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 6, 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: 27924,9 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 27924,9 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 16776,17 кв.м, что составляет 60,07 % 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» -64,99 % (10903,62 кв. м)

«против» - 11,75% (1971,3 кв. м)

«воздержался» - 22,28% (3738,2 кв. м)

Кандидат на пост секретаря общего собрания - Федорова Елена Владимировна

«за» - 64,93 % (10893,22 кв. м)

«против» - 11,63 % (1951,2 кв. м)

«воздержался» - 22,08 % (3704,7 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» - 65,62% (11007,12 кв. м)

«против» - 11,03 % (1851 кв. м)

«воздержался» - 22,06 % (3700,4 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 75,39 % (12647,07 кв. м)

«против» - 8,49 % (1424,85 кв. м)

«воздержался» - 15,77 % (2645,85 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:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -68,19 % (11440,52 кв. м)

«против» - 10,58% (1775,55 кв. м)

«воздержался» - 16,77% (2813,75 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 62,05 -% (10411,07 кв. м)

«против» - 15,11% (2534,65 кв. м)

«воздержался» - 22,24 % (3731,45 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» (ОГРН 1147847546109) с 01.08.2017.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -62,72 % (10523,02 кв. м)

«против» - 14,13% (2370,65 кв. м)

«воздержался» - 22,55 % (3783,5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) с 01.08.2018.

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%
*Расчет ЧТС	
ЧТС	=МРОТ/7/24
7 см	- минимальное число смен, которые обрабатывает 1 работник в месяц

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 57,06 % (9572,82 кв. м)
«против» -21,53 % (3611,65 кв. м)
«воздержался» - 19,20% (3221,75 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%
*Расчет ЧТС	
ЧТС	=МРОТ/7/24
7 см	- минимальное число смен, которые обрабатывает 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» - 79,78% (13413,07 кв. м)
«против» - 10,19% (1709,3 кв. м)
«воздержался» -9,29 % (1558,8кв. 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» - 79,78 % (13384,92 кв. м)
«против» - 10,90 % (1828,1 кв. м)
«воздержался» - 9,32 % (1563,15 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить консьержную службу в Вашей парадной.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается 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» -50,62 % (8492,02 кв. м)
«против» - 27,28% (4576,75 кв. м)
«воздержался» - 19,13% (3209,3 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 («ГЭ 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» - 63,03% (10575,2 кв. м)
«против» - 18,92% (3173,95 кв. м)
«воздержался» -18,04% (3027,02 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» - 53,83% (9031,32 кв. м)
«против» - 28,30% (4747,3 кв. м)
«воздержался» -17,28% (2898,55 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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» -54,22 % (9095,37 кв. м)
«против» - 18,86% (3163,75 кв. м)
«воздержался» - 25,35% (4253,15 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.

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» - 55 % (9227,6 кв. м)
«против» - 16,36 % (2745,4 кв. м)
«воздержался» - 26,15 % (4387,87 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 01.07.2017 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.