

**ПРОТОКОЛ №2**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленская, д. 6, корп. 5, литера А,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования.**

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2017 г.

**Место проведения общего собрания:** г. Санкт-Петербург, ул. Ленская, д. 6 корп. 5, литера А (диспетчерская).

**Дата начала общего собрания:** 16.03.2017 г. в 11.00.

**Дата окончания общего собрания:** 16.04.2017 г. до 20.00.

**Сведения об инициаторе собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Невский Дом», ОГРН 1079847140614.

**Место хранения протокола № 2 от «18» апреля 2017 г. внеочередного общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме:** офис управляющей организации, копия – у председателя Совета многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 5048,50 кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 5048,50 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 3362,51 голосов, что составляет 66,6% 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: список прилагается, приложение № 4 к протоколу.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Отчет управляющей организации ООО «Невский Дом» (ОГРН 1079847140614) за период управления.
4. Расторжение договора управления с ООО «Невский Дом» с 17.04.2017 года.
5. Выбор новой управляющей организации – ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).
6. Утверждение проекта договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).
7. Заключение договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961) с 18.04.2017 года.
8. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость.
9. Об установлении стоимости услуги диспетчерской службы в соответствии с минимальным размером оплаты труда в случае установления правительством нового размера МРОТ.
10. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
11. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
12. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.

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

### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем общего собрания Малютину Анну Борисовну, секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

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

Кандидат на пост председателя общего собрания – Малютина Анна Борисовна

«за» - 91,54 % (3 078,01 кв. м)  
«против» - 1,88 % (63,3 кв. м)  
«воздержался» - 6,58 % (221,2 кв. м)

Кандидат на пост секретаря общего собрания - Федорова Елена Владимировна.

«за» - 80,35 % (2 701,85 кв. м)  
«против» - 2,68 % (90,0 кв. м)  
«воздержался» - 12 % (403,36 кв. м)

### **РЕШИЛИ:**

Избрать председателем общего собрания Малютину Анну Борисовну, секретарем собрания Федорову Елену Владимировну.

## **2. Избрание счетной комиссии.**

### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать в составе счетной комиссии Кондаурова Игоря Александровича, Тимофееву Анастасию Вадимовну, Керн Анну Юрьевну.

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

Кондауров Игорь Александрович

«за» - 87,12 % (2 929,26 кв. м)  
«против» - 1,88 % (63,3 кв. м)  
«воздержался» - 10,06 % (338,35 кв. м)

Тимофеева Анастасия Вадимовна

«за» - 85,22 % (2865,46 кв. м)  
«против» - 1,88 % (63,3 кв. м)  
«воздержался» - 11,01 % (370,25 кв. м)

Керн Анна Юрьевна

«за» - 88,85 % (2 987,66 кв. м)  
«против» - 1,88 % (63,3 кв. м)  
«воздержался» - 9,27 % (311,55 кв. м)

### **РЕШИЛИ:**

Избрать счетную комиссию в составе Кондаурова Игоря Александровича, Тимофееву Анастасию Вадимовну, Керн Анну Юрьевну.

**3. Отчет управляющей организации ООО «Невский Дом» (ОГРН 1079847140614) за период управления.** Предлагается принять к сведению отчет управляющей организации ООО «Невский Дом» (ОГРН 1079847140614) за период управления.

Предоставлен отчет управляющей организации ООО «Невский Дом» (ОГРН 1079847140614) за период управления.

**4. Расторжение договора управления с ООО «Невский Дом» с 17.04.2017 года.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается расторгнуть договор управления с ООО «Невский Дом» по соглашению сторон с 17.04.2017 года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 77,88 % (2 618,76 кв. м)  
«против» - 7,8 % (262,4 кв. м)  
«воздержался» - 12,7 % (427,15 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Расторгнуть договор управления с ООО «Невский Дом» по соглашению сторон с 17.04.2017 года.

**5. Выбор новой управляющей организации – ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается выбрать новую управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 77,33 % (2 600,46 кв. м)  
«против» - 7,13 % (239,9 кв. м)  
«воздержался» - 14,45 % (485,85 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Выбрать новую управляющую организацию – ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).

**6. Утверждение проекта договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 76,55 % (2 573,96 кв. м)  
«против» - 7,13 % (239,9 кв. м)  
«воздержался» - 14,16 % (476,15 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961).

**7. Заключение договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961) с 18 апреля 2017 года.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается заключить договор управления с выбранной управляющей организацией с 18 апреля 2017 года.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 77,35 % (2 600,76 кв. м)  
«против» - 7,13 % (239,9 кв. м)  
«воздержался» - 14,44 % (485,55 кв. м)

### **РЕШИЛИ:**

**Заключить договор управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1117847538961) с 1 апреля 2017 года.**

**8. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость.**

### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

I. Предлагается утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для **жилых помещений**: содержание общего имущества – 6,68 руб./м<sup>2</sup>; санитарное содержание придомовой территории – 1,52 руб./м<sup>2</sup>; очистка мусороприемных камер – 1,36 руб./м<sup>2</sup>; управление многоквартирным домом – 6,4 руб./м<sup>2</sup>; текущий ремонт – 5,84 руб./м<sup>2</sup>; вывоз ТКО – 4,4 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание приборов учёта тепловой энергии (ТЭ) и ГВ – 0,61 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание ОДС – 1,02 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 1,39 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,52 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м<sup>2</sup>; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади этажности многоквартирного дома) – 2,15 руб./м<sup>2</sup>; содержание системы экстренного оповещения – 0,06 руб./м<sup>2</sup>; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

II. Предлагается утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для **нежилых помещений**: содержание общего имущества – 6,68 руб./м<sup>2</sup>; санитарное содержание придомовой территории – 1,52 руб./м<sup>2</sup>; очистка мусороприемных камер – 1,36 руб./м<sup>2</sup>; управление многоквартирным домом – 6,4 руб./м<sup>2</sup>; текущий ремонт – 5,84 руб./м<sup>2</sup>; вывоз ТКО – 4,4 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание приборов учёта тепловой энергии (ТЭ) и ГВ – 0,61 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание ОДС – 1,02 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 1,39 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,52 руб./м<sup>2</sup>; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома) – 2,15 руб./м<sup>2</sup>; содержание системы экстренного оповещения – 0,06 руб./м<sup>2</sup>; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

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). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя из 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 тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем установленные проектом договора управления, к расчету будут применяться тарифы в размере и с даты, определенной органами государственной власти.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 76,14 % ( 2 560,26 кв. м)  
«против» - 2,95 % ( 99,1 кв. м)  
«воздержался» - 19,83 % ( 666,85 кв. м)

### РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по договору управления выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых помещений: содержание общего имущества – руб./м<sup>2</sup>; санитарное содержание придомовой территории – 1,52 руб./м<sup>2</sup>; очистка мусороприемных камер – 1,36 руб./м<sup>2</sup>; управление многоквартирным домом – 6,45 руб./м<sup>2</sup>; текущий ремонт – 5,84 руб./м<sup>2</sup>; вывоз ТКО – 4,4 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание приборов учета тепловой энергии (ТЭ) и ГВ – 0,61 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание ОДС – 1,02 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 1,39 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учета холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учета электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,52 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м<sup>2</sup>; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома) – 2,15 руб./м<sup>2</sup>; содержание системы экстренного оповещения – 0,06 руб./м<sup>2</sup>; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для нежилых помещений: содержание общего имущества – 6,68 руб./м<sup>2</sup>; санитарное содержание придомовой территории – 1,52 руб./м<sup>2</sup>; очистка мусороприемных камер – 1,36 руб./м<sup>2</sup>; управление многоквартирным домом – 6,45 руб./м<sup>2</sup>; текущий ремонт – 5,84 руб./м<sup>2</sup>; вывоз ТКО – 4,4 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание приборов учета тепловой энергии (ТЭ) и ГВ – 0,61 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание ОДС – 1,02 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 1,39 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учета холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м<sup>2</sup>; эксплуатация общедомовых приборов учета электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб./м<sup>2</sup>; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,52 руб./м<sup>2</sup>; лифт (рассчитывается по формуле, исходя из площади и этажности многоквартирного дома) – 2,15 руб./м<sup>2</sup>; содержание системы экстренного оповещения – 0,06 руб./м<sup>2</sup>; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

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, принадлежащем ему помещении (паркинге). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя из нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление по коммунальным услугам определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "Средствами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем установленные проектом договора управления, к расчету будут применяться тарифы в размере и с даты, определенной органами государственной власти.

9. Об установлении стоимости услуги диспетчерской службы в соответствии с минимальным размером оплаты труда в случае установления правительством нового размера МРОТ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается утвердить формулу расчёта стоимости услуги диспетчерской службы и установить порядок формирования стоимости указанных услуг в минимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу исходя из графика работы с 9.00 до 21.00 часов по московскому времени ежедневно, и начислять плату по формуле:

Тариф= (МРОТ\*2\*A\*B+C+D)/площадь дома, где:

A	Начисления ПФР – 20.2%
B	*13/12 ежемесячный резерв на замещение
C	МРОТ*12/1973*12*14*100/87*1,202/12 ежемесячный резерв на оплату праздничных дней (1973 ч – количество отработанных часов за год, 14 дней праздничных за год)
D	МРОТ*2*0,006 банковский процент за перевод ден.ср. на карту
4756,4 кв.м.	жилая площадь МКД
324 кв.м.	нежилая площадь МКД

\*Справочно. На 01.03.2017 г. стоимость услуги диспетчерской службы будет составлять 8,56 руб./кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 84,32 % (2 835,26 кв. м)

«против» - 4,97 % (167,1 кв. м)

«воздержался» - 9,63 % (323,85 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Утвердить стоимость услуги диспетчерской службы в соответствии с минимальным размером оплаты труда в случае установления правительством нового размера МРОТ. Утвердить формулу расчёта стоимости услуги диспетчерской службы и установить порядок формирования стоимости указанных услуг в минимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу исходя из графика работы с 9.00 до 21.00 часов по московскому времени ежедневно, и начислять плату по формуле: Тариф= (МРОТ\*2\*A\*B+C+D)/площадь дома.

**10. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.****ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается уполномочить управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» 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» - 72,77 % (2 447,01 кв. м)

«против» - 12,08 % (406,05 кв. м)

«воздержался» - 14,07 % (473,15 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Уполномочить управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» 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.

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 производить 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» - 75,74 % (2 546,76 кв. м)  
«против» - 4,69 % (157,8 кв. м)  
«воздержался» - 18,49 % (621,65 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. Начисления производить на основании показаний общедомового прибора учета.

12. 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, копия – у председателя Совета многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 84,84 % (2852,71 кв. м)  
«против» - 4,04 % (135,8 кв. м)  
«воздержался» - 10,04 % (337,7 кв. м)

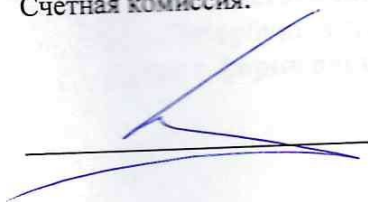
**РЕШИЛИ:**

Определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации, копия – у председателя Совета многоквартирного дома.

Председатель собрания  Малютина А. Б. «18» апреля 2017 г.

Секретарь собрания  Федорова Е. В. «18» апреля 2017 г.

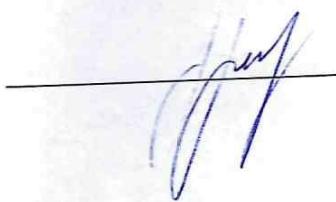
Счетная комиссия:



Кондауров И.А. «18» апреля 2017 г.



Тимофеева А. В. «18» апреля 2017 г.



Керн А.Ю. «18» апреля 2017 г.