

ПРОТОКОЛ № 1/2018

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д 40, литера А
проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2018 г.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д 40, литера А (помещение управляющего организации).

Дата начала собрания: 18.06.2018 г. в 12.00.

Дата окончания собрания: 15.10.2018 г. до 18.00.

Сведения об инициаторе собрания: ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688).

Место (адрес) хранения протокола №1/2018 от «24» октября 2018 г. общего собрания и 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 «24» октября 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: офис управляющей организации ООО «Петербургский Дом».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 14717,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 14717,5 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании 9850,01 кв.м., что составляет 66,93 % 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 очной части общего собрания:

Присутствие №1 от протоколу №1/2018 от «24» октября 2018 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, литера А, д.40.

*Сл. собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	ФИО физ. лица либо его законного представителя, при этом указывается полное наименование, ОГРН, а также ИНН представителя физ. лица.	Голосовые документы, выданы, право собственности на помещение (кв. метр), № документа доверенности, выдана из ИЖИ, ЕГРН	Полномочия и результаты голосования, указывающие на полномочия представителя собственников	Многие голоса	Подпись
1	Александров А. В.				Александров А. В.
2	Смирнов С. В.				Смирнов С. В.
3	Савинов А. В.				Савинов А. В.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

- Выборы председателя и секретаря общего собрания.
- Избрание счетной комиссии.
- Утверждение новой редакции договора управления с управляющей организацией.
- Заключение договора управления с управляющей организацией.
- Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организацией и их стоимости (размер платы за содержание жилого помещения).
- Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме.
- Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.
- Установка системы «Визит» на входные калитки с утверждением целевого взноса.
- Введение ограничения пользования земельным участком в границах кадастра, утверждение порядка допуска на территорию диспетчером дома
- Порядок определения размера платы за услуги диспетчерской службы (включена в состав статьи «содержание общего имущества»).
- Порядок изменения стоимости работ и услуг по договору управления с выбранной управляющей организацией (размер платы за содержание жилого помещения).

12. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
13. Определение размера оплаты электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания Карелина Петра Федоровича (кв.9), секретарем общего собрания Архипову Любовь Владимировну (кв.4).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):

«за» - 81,23% (8001,09 кв. м)
«против» - 6,53% (643,35 кв. м)
«воздержался» - 11,88% (1170,47 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания Карелина Петра Федоровича (кв.9), секретарем общего собрания Архипову Любовь Владимировну (кв.4).

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):

«за» - 76,77% (7561,69 кв. м)
«против» - 11,54% (1136,35 кв. м)
«воздержался» - 11,34% (1116,87 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Девятухи Натальи Алексеевны, Черняковой Марины Владимировны.

3. Утверждение новой редакции договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить новую редакцию договора управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 56,00% (5516,1 кв. м)
«против» - 23,55% (2319,9 кв. м)
«воздержался» - 19,73% (1943,81 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить новую редакцию договора управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688).

4. Заключение договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) с «16» октября 2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 64,92% (6394,4 кв. м)
«против» - 19,22% (1893,6 кв. м)
«воздержался» - 15,31% (1508,51 кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) с «16» октября 2018 г.

5. Утверждение перечня работ и услуг по договору управления выбранной управляющей организации и их стоимости.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий перечень и стоимость работ и услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание жилого помещения) в следующем размере: **1. управление многоквартирным домом** – 3,00 руб./кв.м; **2. Содержание общего имущества дома** – 28,77 руб/м2. В т.ч. обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД - 4,84 руб/м.кв, диспетчерская служба – 7,19 руб/м.кв (начисляется в случае принятия решения п. 10), очистка кровли от наледи и снега - 0,6 руб/м.кв, уборка лестничных клеток – 2,07 руб/м.кв, вывоз и захоронение ТКО - 4,96 руб./м.кв.; уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (санитарное содержание придомовой территории) – 1,88 руб/кв.м.; эксплуатация общедомовых приборов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,53 руб/кв.м.; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,07 руб/кв.м.; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодного водоснабжения (ОДПУХВ) – 0,06 руб/кв.м.; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,48 руб/кв.м.; содержание автоматически запирающих устройств дверей подъездов (ПЗУ) – 0,53 руб/кв.м.; содержание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб/кв.м.; содержание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб/кв.м.; очистка мусорной площадки - 1,42 руб./м.кв., обслуживание СКУД – 0,34 руб/кв.м. (начисляется в случае принятия решения п. 8 после монтажа оборудования); содержание и ремонт лифтов – 2,96 руб./м.кв. (рассчитывается по формуле)*; **3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** – 6,21 руб/кв.м.; **4. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме** определяется в соответствии с действующим законодательством.

*Содержание и ремонт лифтов рассчитывается по формуле

$$P0 (1 + k) \times L$$

$$P = \frac{P0 (1 + k) \times L}{S} \times Si,$$

S

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P0 - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается 4373,14** руб. за один лифт в месяц;

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - площадь дома, оборудованная лифтами, кв. м;

Si - общая площадь помещения, кв. м.

**Базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта (P0) определяется уполномоченными органами государственной власти..

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 51,56% (5078,62 кв. м)

«против» - 36,2% (3565,47 кв. м)

«воздержался» - 12,8% (1260,42 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий перечень и стоимость работ и услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание жилого помещения) в следующем размере: **1. управление многоквартирным домом** – 3,00 руб./кв.м; **2. Содержание общего имущества дома** – 28,77 руб/м2. В т.ч. обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД - 4,84 руб/м.кв, диспетчерская служба – 7,19 руб/м.кв (начисляется в случае принятия решения п. 10), очистка кровли от наледи и снега - 0,6 руб/м.кв, уборка лестничных клеток – 2,07 руб/м.кв, вывоз и захоронение ТКО - 4,96 руб./м.кв.; уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (санитарное содержание придомовой территории) – 1,88 руб/кв.м.; эксплуатация общедомовых приборов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,53 руб/кв.м.; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,07 руб/кв.м.; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодного водоснабжения (ОДПУХВ) – 0,06 руб/кв.м.; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,48 руб/кв.м.; содержание автоматически запирающих устройств дверей подъездов (ПЗУ) – 0,53 руб/кв.м.; содержание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) – 0,44 руб/кв.м.; содержание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,4 руб/кв.м.; очистка мусорной площадки - 1,42 руб./м.кв., обслуживание СКУД – 0,34 руб/кв.м. (начисляется в случае принятия решения п. 8 после монтажа оборудования); содержание и ремонт лифтов – 2,96 руб./м.кв. (рассчитывается по формуле)*; **3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** – 6,21 руб/кв.м.; **4. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме** определяется в соответствии с действующим законодательством.

*Содержание и ремонт лифтов рассчитывается по формуле

$$P0 (1 + k) \times L$$

$$P = \frac{\quad}{S} \times Si,$$

S

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P0 - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается 4373,14** руб. за один лифт в месяц;

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - площадь дома, оборудованная лифтами, кв. м;

Si - общая площадь помещения, кв. м.

**Базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта (P0) определяется уполномоченными органами государственной власти.

6. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек, в следующем составе:

_____ (кв. 9)
 _____ (кв. 24)
 _____ (кв. 25)
 _____ (кв. 177)
 _____ (кв. 127).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):

«за» - 77,58% (7641,59 кв. м)
 «против» - 6,58% (648,05 кв. м)
 «воздержался» - 14,02% (1381,37 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек, в следующем состав:

_____ (кв. 9)
 _____ (кв. 24)
 _____ (кв. 25)
 _____ (кв. 177)
 _____ (кв. 127).

7. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Собственникам многоквартирного дома предложено избрать Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ "ЗА" СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ:

_____ (кв. 9) - 36,45 % (3590,32 кв.м.)
 _____ (кв. 24) - 3,52 % (347,2 кв.м.)
 _____ (кв. 25) - 5,68 % (559,4 кв.м.)
 _____ (кв. 177) - 3,9 % (384,4 кв.м.)
 _____ (кв. 127) - 1,81 % (178,7 кв.м.)

РЕШИЛИ:

Большинством голосов принято решение избрать Председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома - _____ (кв. 9).

8. Установка системы «Визит» на входные калитки с утверждением целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается установить систему «Визит» на входные калитки для усиления контроля за допуском посторонних лиц на дворовую территорию за счет целевого взноса **7,78 руб./кв. м.** Стоимость ежемесячного обслуживания системой системой контроля управления доступом (СКУД) после монтажа оборудования составит **0,34 руб./кв.м.** Результат выполненных работ включить в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 21,08 % от общего числа голосов собственников помещений (3102,78 кв. м)
 «против» - 37,24% от общего числа голосов собственников помещений (5481,11 кв. м)
 «воздержался» - 8,29 % от общего числа голосов собственников помещений (1220,15 кв. м)

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

9. Введение ограничения пользования земельным участком в границах кадастра, утверждение порядка допуска на территорию диспетчером дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается утвердить порядок допуска на территорию диспетчером дома и ввести ограничения пользования земельным участком в границах кадастра.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 28,43 % от общего числа голосов собственников помещений (4184,41 кв. м)
 «против» - 18,45% от общего числа голосов собственников помещений (2715,61 кв. м)
 «воздержался» - 17,00 % от общего числа голосов собственников помещений (2501,44 кв. м)

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

10. Порядок определения размера платы за услуги диспетчерской службы (включена в состав статьи «содержание общего имущества»).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер оплаты диспетчерской службы в соответствии с утвержденным МРОТ и с последующей индексацией МРОТ. Услуга определяется согласно данной формуле:

$$(((A+B)*365/12)*13/12+C)*100/87*1,202/\text{площадь жилых и нежилых помещений, где:}$$

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 диспетчеров
(A+B)*365/12)* 13/12	- среднемесячная з/п 4 диспетчеров с затратами на замещение
C=	(ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней
100/87*1,202	- налоговые начисления НДФЛ - 13%, ПФР - 20,2%
*Расчет ЧТС	
ЧТС	=МРОТ/7/24
7 см	- минимальное число смен, которые отрабатывает 1 диспетчер в месяц

Например, с учётом минимального размера оплаты труда (МРОТ) на 01.05.2018 г. 17000 руб. расчёт стоимости услуги диспетчерской службы на май 2018 г. составляет 7,19 руб./кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 55,85% (5500,94 кв. м)

«против» - 31,02% (3055,6 кв. м)

«воздержался» - 12,35% (1216,47 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить размер оплаты диспетчерской службы в соответствии с утвержденным МРОТ и с последующей индексацией МРОТ. Услуга определяется согласно данной формуле:

$$(((A+B)*365/12)*13/12+C)*100/87*1,202/ \text{площадь жилых и нежилых помещений, где:}$$

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 диспетчеров
$(A+B)*365/12*13/12$	- среднемесячная з/п 4 диспетчеров с затратами на замещение
C=	(ЧТС*24*14*1/12) - среднемесячная оплата праздничных дней
$100/87*1,202$	- налоговые начисления НДФЛ - 13%, ПФР - 20,2%
*Расчет ЧТС	
ЧТС	=МРОТ/7/24
7 см	- минимальное число смен, которые отрабатывает 1 диспетчер в месяц

Например, с учётом минимального размера оплаты труда (МРОТ) на 01.05.2018 г. 17000 руб. расчёт стоимости услуги диспетчерской службы на май 2018 г. составляет 7,19 руб./кв.м.

11. Порядок изменения стоимости работ и услуг по договору управления с выбранной управляющей организацией (размер платы за содержание жилого помещения).

ПРЕДЛОЖЕНО:

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 специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в размере, превышающем установленные договором управления в случае его утверждения на общем собрании собственников, применять к расчёту стоимость работ и услуг, обоснованную комитетом Санкт-Петербурга по тарифам в соответствующих информационных письмах в размере и с даты, определенных органами государственной власти.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 52,54% (5175,26 кв. м)

«против» - 25,73% (2533,95 кв. м)

«воздержался» - 19,76% (1946,8 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 специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в размере, превышающем установленные договором управления в случае его утверждения на общем собрании собственников, применять к расчёту стоимость работ и услуг, обоснованную комитетом Санкт-Петербурга по тарифам в соответствующих информационных письмах в размере и с даты, определенных органами государственной власти.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 70,86% (6980,0 кв. м)

«против» - 15,59% (1535,61 кв. м)

«воздержался» - 12,83% (1264,0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета.

13. Определение размера коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается при определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества и предъявляемого к оплате в платежном документе, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 77,28% (7611,7 кв. м)

«против» - 7,64% (752,45 кв. м)

«воздержался» - 14,43% (1421,01 кв. м)

РЕШИЛИ:

При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества и предъявляемого к оплате в платежном документе, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

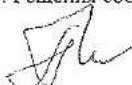
Приложение 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2. Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение 3. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) и иные документы).

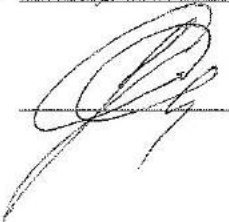
Приложение 4. Реестр присутствующих на очной части общего собрания собственников многоквартирного дома.

Приложение 5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания  Карев П.Ф. 24 октября 2018 г.

Секретарь собрания  Архипова Л.В. 24 октября 2018 г.

Счетная комиссия:  Девятуха Н.А. 24 октября 2018 г.

 Черникова М.В. 24 октября 2018 г.

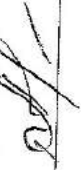
Прошито и пронумеровано на 7 (семи) листах.

Председатель собрания



Карелин П.Ф.

Секретарь собрания

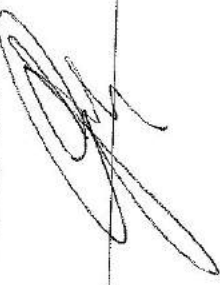


Архипова Л.В.

Счетная комиссия:



Девятуха Н.А.



Чернякова М.В.