

ПРОТОКОЛ № 1/2018

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«9» ноября 2018 г.

Многokвартирный дом расположен по адресу (далее – Дом): г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Фрунзенский, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1.

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

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Фрунзенский, Южное шоссе, дом 47, корпус 4, строение 1, 1 парадная (диспетчерская)

Дата начала собрания: 12 часов 00 минут «13» июня 2018 года.

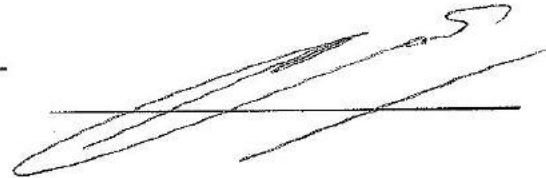
Дата окончания собрания: 20 часов 00 минут «30» октября 2018 года.

Сведения об инициаторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «София» (ОГРН 1147847546109).

Лица, принявшие участие в собрании: – список прилагается (Приложение 4).

Приглашенные лица: представитель управляющей организации, приглашенный с целью разъяснения отдельных положений повестки дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «София» ОГРН 1147847546109-
Маслов Игорь Евгеньевич



Место (адрес) хранения протокола № 1 от «9» ноября 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (оригинал).

Общая площадь жилых и нежилых в доме: 18949,7 кв. м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых в доме: 18949,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 11375,95 кв. м.

Кворум имеется: 60,03%

В соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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 в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.
6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость.
8. Порядок изменения стоимости работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организацией.

9. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
10. Определение порядка использования помещений № 11-Н, 18-Н (помещений колясочных), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.
11. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
12. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории.
13. О необходимости дополнительной услуги консьержной службы или диспетчерской службы и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.
14. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.
15. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
16. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выборы председателя общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича.

Слушали Маслова И.Е., который предложил избрать председателем на собрании Маслова И.Е.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 7629,66 (67,06%)	«ПРОТИВ» 765,05(6,72%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2729,9(23,99%)
-----------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича.

Выборы секретаря общего собрания Федорову Елену Владимировну.

Слушали Маслова И.Е., который предложил избрать секретарем на собрании Федорову Е.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 7572,76(66,56%)	«ПРОТИВ» 636,4(5,59%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2600,09(22,85%)
----------------------	-----------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ:

Выбрать секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

2. Образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать в ее состав Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

Слушали Маслова И.Е., который предложил образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать в ее состав Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать в ее состав Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 7565,8 (66,50%)	«ПРОТИВ» 614,45 (5,40%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2947,4 (25,90%)
----------------------	-------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ: Образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и избрать в ее состав Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом- управление многоквартирным домом управляющей организацией.
Слушали Маслова И.Е., который предложил выбрать способ управления домом –управление управляющей организацией.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 9688,11 (85,16%)	«ПРОТИВ» 454,1 (3,99%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1094,94 (9,62%)
-----------------------	------------------------	-------------------------------

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

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

Слушали Маслова И.Е., который предоставил информацию об управляющей организации ООО «София» (ОГРН 1147847546109)

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109), адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Аэродромная, дом 4, литера А, помещение 208, в качестве управляющей организации многоквартирным домом»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 8852 (77,81%)	«ПРОТИВ» 565,15 (4,96%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1585,5 (13,93%)
--------------------	-------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109), адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Аэродромная, дом 4, литера А, помещение 208, в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить проект договора на управление с выбранной управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109)

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предлагается утвердить проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109)»

Итоги голосования:

«ЗА» 8571 (75,34%)	«ПРОТИВ» 772,2 (6,78%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1976,7 (17,37%)
--------------------	------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ:

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

6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

Слушали Маслова И.Е., который предложил заключить договор управления с выбранной управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109)

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 1.10.2018 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»8396,9 (73,81%)	«ПРОТИВ»866,65 (7,61%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»2056,3(18,07%)
---------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления в новой редакции с ООО «София» с 01.10.2018 г.

7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организацией и их стоимость.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организацией и их стоимость для жилых (нежилых) помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

«1. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для жилых (нежилых) помещений:

1.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого (нежилого) помещения на территории Санкт-Петербурга, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учёта тарифа за вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО), тарифа на уборку лестничных клеток); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); управление многоквартирным домом; уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома (санитарное содержание придомовой территории); текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; содержание и ремонт лифтов (рассчитывается по формуле)*; очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ). Размер платы за указанные выше работы (услуги) устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

1.2. Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома: уборка лестничных клеток – 2,45 руб./м2; паспортно-регистрационное обслуживание – 0,63 руб./м2; диспетчерская служба/консьержная служба* (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №13 повестки собрания); охранная служба – 3,5 руб./м2 (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); эксплуатация общедомовых приборов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м2; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5

руб./м2; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м2; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м2; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м2; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) – 0,4 руб./м2; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м2 (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования); обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидов подъёмников – 0,66 руб./м2; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

*Содержание и ремонт лифтов рассчитывается по формуле

$$P = \frac{P_0 (1 + k) \times L}{S} \times S_i$$

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

S_i - общая площадь помещения, кв. м.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 7902,81(69,46%)	«ПРОТИВ» 1448,65(12,73%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1853,59(16,29%)
----------------------	--------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ:

1. Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость для жилых (нежилых) помещений:

1.1. Перечень услуг (работ) по содержанию жилого (нежилого) помещения на территории Санкт-Петербурга, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга: содержание общего имущества в многоквартирном доме (без учёта тарифа за вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО), тарифа на уборку лестничных клеток); вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО); управление многоквартирным домом; уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома (санитарное содержание придомовой территории); текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; содержание и ремонт лифтов (рассчитывается по формуле)*; очистка мусоропроводов; содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ). Размер платы за указанные выше работы (услуги) устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для

нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

- 1.2. Перечень и стоимость услуг (работ), обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома: уборка лестничных клеток – 2,45 руб./м²; паспортно-регистрационное обслуживание – 0,63 руб./м²; диспетчерская служба/консьержная служба* (начисляется при условии утверждения указанной услуги и формулы её расчёта по вопросу №13 повестки собрания); охранная служба – 3,5 руб./м² (плата будет начисляться после полного ограждения территории жилого комплекса «София»); эксплуатация общедомовых приборов учёта тепловой энергии (УУТЭ) – 0,61 руб./м²; обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) – 0,5 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта холодной воды (ОДПУХВ) – 0,09 руб./м²; эксплуатация общедомовых приборов учёта электрической энергии (ОДПУЭЭ) – 0,11 руб./м²; обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,53 руб./м²; обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВПШВ) – 0,4 руб./м²; видеонаблюдение и система контроля управления доступом (СКУД) – 0,57 руб./м² (начисляется после принятия решения об ограждении территории и установки оборудования); обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) – 20 руб./квартира (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); обслуживание инвалидовных подъемников - 0,66 руб./м²; радио и телевидение начисляются по тарифам провайдеров соответствующих услуг.

*Содержание и ремонт лифтов рассчитывается по формуле

$$P0 (1 + k) x$$

$$P = \frac{\dots}{\dots}$$

— x 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 - общая 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.

8. Порядок изменения стоимости работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией.

Слушали Маслова И.Е., который предложил 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 жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в размере, превышающем установленные проектом договора управления в случае

его утверждения на общем собрании собственников, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти

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 жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в раз-мере, превышающем установленные проектом договора управления в случае его утверждения на общем собрании собственников, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 7611,01(66,90%)	«ПРОТИВ» 1200,49(10,55%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2436,65(21,41%)
----------------------	--------------------------	-------------------------------

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 жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в раз-мере, превышающем установленные проектом договора управления в случае его утверждения на общем собрании собственников, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной власти.

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

Слушали Маслова И.Е., который предложил определить порядок 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 на досках информации в подъездах многоквартирного дома.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 10383,7 (91,27%)	«ПРОТИВ» 331,3(2,91%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 604,89(5,31%)
-----------------------	-----------------------	-----------------------------

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

10. Определение порядка использования помещений № 11-Н, 18-Н (помещений колясочных), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Слушали Маслова И.Е., который предложил использовать помещения № 11-Н, 18-Н под консьержные, в случае принятия решение о необходимости консьержной службы (п. 16 повестки собрания).

ПРЕДЛОЖЕНО: «Использовать помещения № 11-Н, 18-Н под консержные, в случае принятия решение о необходимости консержной службы (п. 13 повестки собрания)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 6954,26(36,69%)	«ПРОТИВ» 2920,59(15,41%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1403,6(7,40%)
----------------------	--------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

11. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали Маслова И.Е., который предложил 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.

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.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 8154,21 (43,03%)	«ПРОТИВ» 1784,09(9,41%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1419,15(7,48%)
-----------------------	-------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

12. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории.

Слушали Маслова И.Е., который предложил произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории. Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «София» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) за счёт собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников в соответствии с проектом ограждения территории. Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 9248,85(48,80%)	«ПРОТИВ» 1580,3(8,33%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 528,3(2,78%)
----------------------	------------------------	----------------------------

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

13. О необходимости дополнительной услуги консьержной службы или диспетчерской службы и её стоимости в случае принятия соответствующего решения.

Слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить дополнительную услугу - консьержную службу в каждой парадной и установить ее стоимость общим тарифом на ЖК София в размере 8,81 руб./м. кв. или диспетчерскую службу в многоквартирном доме с размещением по проекту в парадной №1 и установить порядок формирования стоимости указанных услуг в минимальном размере оплаты труда по Санкт-Петербургу и начислять плату по формуле: $((A+B)*365/12)*13/12+(C+D))*100/87*1,202$

ПРЕДЛОЖЕНО:

13 а) Утвердить дополнительную услугу - консьержную службу в каждой парадной и установить ее стоимость общим тарифом на ЖК София в размере 8,81 руб./м. кв.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 5835,01(51,29%)	«ПРОТИВ» 4983,19 (43,80%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 539,25(4,74%)
----------------------	---------------------------	-----------------------------

13 б) При принятии решения по п. 13 а) «против» по организации консьержной службы, в этом случае предлагается утвердить диспетчерскую службу в многоквартирном доме с размещением по проекту в парадной №1 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 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
D=	(4*ЧТС*2*1,5+4*ЧТС*118*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 диспетчер в месяц

Например, с учётом минимального размера оплаты труда (МРОТ) на 01.01.2018 г. расчёт стоимости услуги диспетчерской службы на май 2018 г. составляет 6,11 руб. /м2.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 3996,51 (35,13%)	«ПРОТИВ» 4189,54(36,82%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2334,75(20,52%)
-----------------------	--------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ: Утвердить дополнительную услугу консьержную службу в каждой парадной и установить её стоимость общим тарифом на ЖК София в размере 8,81 руб./м. кв.

14. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

слушали Маслова И.Е., который предложил утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 9106,05 (48,05%)	«ПРОТИВ» 1556(8,21%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 695,4(3,66%)
-----------------------	----------------------	----------------------------

РЕШИЛИ:

Решение не принято.

15. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водо-снабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»)

слушали Маслова И.Е., который предложил 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 отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

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 отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 8510,11(74,80%)	«ПРОТИВ» 1220,49(10,72%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1568,95(13,79%)
----------------------	--------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ:

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

16. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

слушали Маслова И.Е., который предложил при определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» 9291,11(81,67%)	«ПРОТИВ» 689,89(6,06%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1198,35(10,53%)
----------------------	------------------------	-------------------------------

РЕШИЛИ:

При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

Решения по вопросам 10,11,12 и 14 принимаются 2\3 голосов от общего числа собственников МКД.

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников
5. Решения собственников помещений
6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
7. Проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109)).
8. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

Председатель собрания _____ Маслов И.Е. «09» ноября 2018 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В. «09» ноября 2018 г.

Счетная комиссия _____ Девятуха Н. А. «09» ноября 2018 г.

_____ Чернякова М. В. «09» ноября 2018 г.

Протокол и пронумеровано на 11
(одинадцати) листах

Председатель собрания

Маслов И.Е.

Секретарь собрания

Федорова Е.В.

Счетная комиссия

Девятуха Н. А.

Чернякова М. В.