

Протокол № 0 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Ленинский пр., дом 74, корпус 2,
проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт Петербург

6 мая 2013 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

* [redacted] квартира 154
[redacted] квартира 154
[redacted] квартира 215
[redacted] квартира 90

Дата начала голосования « 28 » ноября 2012 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений- 22:00 ч. « 01 » мая 2013 года.

Место передачи решений собственников помещений:

г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 74, корпус 2, помещение диспетчерской .

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Часть 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме, согласно данным ПИБ составляет 9 555,80 квадратных метров. В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания) (Инструктивное письмо Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
7 497,80 кв.м (78,46%) голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение состава счетной комиссии на общем собрании собственников помещений.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение видов платежей и тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома.
6. Утверждение порядка установления (изменения) тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома.
7. Об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания.
8. Принятие решения о месте хранения протокола и иных документов очередного (внеочередного) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также месте размещения информации о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня повестки дня

ПРЕДЛОЖИЛИ: утвердить счетную комиссию в составе четырех человек.

Были предложены кандидатуры председателя и членов счетной комиссии:

* [redacted] квартира 154
[redacted], квартира 154
[redacted] квартира 215
[redacted] квартира 90
* [redacted] квартира 47
[redacted], квартира 98
[redacted] квартира 108
[redacted] квартира 143
[redacted], квартира 223
[redacted] квартира 231

ГОЛОСОВАЛИ:

* [redacted] квартира 154
«За» - 75,48% голосов; «Против» - 2,95 % голосов; «Воздержался» - 21,57% голосов.
* [redacted] квартира 154
«За» - 74,57% голосов; «Против» - 4,67% голосов; «Воздержался» - 20,76% голосов.
* [redacted] квартира 215
«За» - 70,03% голосов; «Против» - 2,21% голосов; «Воздержался» - 20,76% голосов.
* [redacted] квартира 90
«За» - 75,55% голосов; «Против» - 3,69% голосов; «Воздержался» - 20,76% голосов
* [redacted] квартира 47
«За» - 0,81% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.
* [redacted] квартира 98
«За» - 0,39% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.
* [redacted] квартира 108
«За» - 0,46% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.
* [redacted] квартира 143
«За» - 0,80% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.
* [redacted] квартира 223
«За» - 0,98% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.
* [redacted] квартира 231
«За» - 0,39% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.

РЕШИЛИ: Большинством голосов избрать счетную комиссию в составе четырех человек:

* [redacted] квартира 154
[redacted], квартира 154
[redacted] квартира 215
[redacted] квартира 90

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управляющей организацией».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 84,46% голосов; «Против» - 3,99% голосов; «Воздержался» - 11,55% голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – Товарищество собственников жилья.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 4,57% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Столиц».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 84,93% голосов; «Против» - 1,43% голосов; «Воздержался» - 13,64% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Столиц».

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом, приложение 1 к решению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 83,57% голосов; «Против» - 2,46% голосов; «Воздержался» - 13,97% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: На период действия договора управления многоквартирным домом применять виды платежей и тарифы на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, приведенные в приложении 2 к решению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 84,12% голосов; «Против» - 5,35% голосов; «Воздержался» - 10,53% голосов.

РЕШИЛИ: На период действия договора управления многоквартирным домом применять виды платежей и тарифы на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, приведенные в приложении 2 к решению.

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Тарифы корректируются Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга..

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 80,79% голосов; «Против» - 3,59% голосов; «Воздержался» - 15,62% голосов.

РЕШИЛИ: Тарифы корректируются Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Ограничить пользование мусоропроводом путем заваривания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 65,96% голосов; «Против» 23,79,% голосов; «Воздержался» - 10,25% голосов.

РЕШИЛИ: Ограничить пользование мусоропроводом путем заваривания

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: В целях сохранности протоколов и иных документов очередного (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения - в офисе управляющей компании, информацию о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационных стендах в холлах подъездов многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 89,72% голосов; «Против» - 0,00% голосов; «Воздержался» - 10,28% голосов.

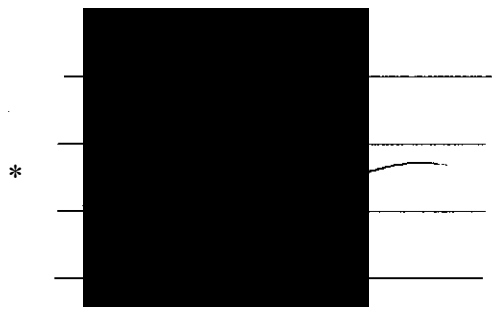
РЕШИЛИ: В целях сохранности протоколов и иных документов очередного (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения - в офисе

управляющей компании, информацию о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационных стендах в холлах

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Члены счетной комиссии:

- * [REDACTED] квартира 154
- * [REDACTED], квартира 154
- * [REDACTED] квартира 215
- * [REDACTED], квартира 90



* Данные скрыты в связи с отсутствием согласия, предусмотренного Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

ООО «УК»Содружество» **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**
к Решению собственника помещения на общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 74, корпус 2

Виды платежей и тарифы на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы
многоквартирного жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 74, корпус 2

Общая площадь жилых помещений – 9 555,80 кв.м

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм.	Тариф,
1.	Отопление	руб./Гкал	1175,00
2.	Горячая вода	руб. за м ³	70,50
3.	Холодная вода	руб. за м ³	17,72
4.	Водоотведение	руб. за м ³	17,72
5.	Электроэнергия, на коммунальное освещение и технологические нужды, день/ночь	руб. за кВт	2,09/ 1,27
6.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб.за кв.м	4,46
7.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб.за кв.м	5,08
8.	Санитарная уборка лестничных клеток	руб.за кв.м	2,20
9.	Обслуживание мусоропровода	руб.за кв.м	1,84
10.	Содержание придомовой территории	руб.за кв.м	2,04
11.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	руб.за кв.м	3,56
12.	Обслуживание лифтов	руб.за кв.м	1,64
13.	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	руб.за кв.м	0,53
14.	Управление многоквартирным домом	руб.за кв.м	1,87
15.	Обслуживание системы АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты)	руб.за кв.м	0,41
16.	Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергоресурсов	руб.за кв.м	0,81
17.	Антенна	руб.	115
18.	Радио	руб.	46
19.	Диспетчерская служба	руб.за кв.м	6,26

Тарифы по коммунальным платежам установлены Приказами Комитета по тарифам СПб
п.1,2 – № 497-р от 20.12.2011 г.
п.3,4 - № 374-р от 29.12.2011г.
п.5 – № 434-п от 14.12.2011 г.

Эксплуатационные расходы п.п. 6,7,11,12,13,15,16 установлены Распоряжением Комитета по тарифам СПб № 235-р от 15.08.2012 г.

Тарифы по статьям 8,9,10,14,19 – согласно расчета.

