

Протокол № 02

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Туристская., д. 22 проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт Петербург

26 июня 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Кумблицкий Роман Викторович, № помещения 327.,

Жеребцова Ирина Ярославна, № помещения 415.,

Зайцев Александр Михайлович, № помещения 672.,

Короткова Ольга Николаевна, № помещения 24Н, 25Н, 28Н.

Дата начала голосования « 20» апреля 2015г.

Дата окончания, приема решений собственников помещений 22:00 ч. « 26 »июня 2015года.

Место передачи решений собственников помещений:

г. Санкт-Петербург, ул. Туристская., д. 22, 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. Частью 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.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, согласно данным ПИБ составляет 30 390,90 квадратных метров. (в том числе: жилых помещений- 26 095,80 квадратных метра, нежилых помещений- 1 328,00 квадратных метра, гаража- 2 966,00 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 17 033,36 кв.м (56,05%) голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение состава счѐтной комиссии, выборы председателя и секретаря на общем собрании собственников помещений.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом (приложение №1 к решению)
5. Утверждение видов платежей и тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома (приложение №2 к решению)

б. 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 протоколов и иных документов очередного (внеочередного) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также месте размещения информации о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня повестки дня

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать председателя, секретаря собрания собственников помещений и счетную комиссию в составе двух человек.

Были предложены кандидатуры:

Председателя собрания собственников помещений

– Кумблицкого Романа Викторовича, кв. 327.

Секретаря собрания собственников помещений

- Жеребцовой Ирины Ярославны, кв. 415.

Членов счетной комиссии в составе двух человек:

- Зайцева Александра Михайловича, кв. 672

- Коротковой Ольги Николаевны, пом. 24-Н, 25-Н, 28-Н

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания собственников помещений:

Кумблицкий Роман Викторович, кв. 327.

«За» - 64,9% голосов; «Против» - 12,9 % голосов; «Воздержался» - 22,2% голосов.

Секретарь собрания собственников помещений:

Жеребцова Ирина Ярославна, кв. 415

«За» -64,6% голосов; «Против» - 12,9% голосов; «Воздержался» - 22,5% голосов.

Счетная комиссия:

Зайцев Александр Михайлович, кв. 672

«За» - 64,8% голосов; «Против» -12,7% голосов; «Воздержался» - 22,5% голосов.

Короткова Ольга Николаевна, пом. 24-Н, 25-Н, 28-Н

«За» - 62,7% голосов; «Против» -12,9% голосов; «Воздержался» - 22,4% голосов

РЕШИЛИ: Большинством голосов избрать председателем собрания собственников помещений

Кумблицкого Романа Викторовича, кв. 327.

Секретарём собрания собственников помещений

Жеребцову Ирину Ярославну, кв. 415

Счетную комиссию в составе двух человек

Зайцева Александра Михайловича, кв. 672

Короткова Ольга Николаевна, пом. 24-Н, 25-Н, 28-Н

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управляющей организацией».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -78,78% голосов; «Против» - 9,26% голосов; «Воздержался» -11,96% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом «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» - 65,68% голосов; «Против» - 17,44% голосов; «Воздержался» - 16,88% 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 53,58% голосов; «Против» - 12,81% голосов; «Воздержался» - 33,61% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить виды платежей и тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 69,24% голосов; «Против» - 13,00% голосов; «Воздержался» - 17,76% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить виды платежей и тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы

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 Стоимость услуг, установленных в соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ, корректируются на величину инфляции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 55,29% голосов; «Против» - 22,00% голосов; «Воздержался» - 22,71% голосов.

РЕШИЛИ: Тарифы корректируются Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга Стоимость услуг, установленных в соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ, корректируются на величину инфляции.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По восьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 77,64% голосов; «Против» - 13,65% голосов; «Воздержался» - 8,81% **РЕШИЛИ:**

Установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

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 на доме, информацию о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационных

стендах в холлах подъездов многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 90,4% голосов; «Против» - 2,38% голосов; «Воздержался» - 7,22% 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 на доме, 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.

9. По девятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Полученные денежные средства использовать по решению общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 60,18% голосов; «Против» - 25,46% голосов; «Воздержался» - 14,36% голосов.

РЕШИЛИ: Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Полученные денежные средства использовать по решению общего собрания собственников помещений.

Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Установить способ уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и о принятых решениях на общих собраниях помещений в многоквартирном доме, путём размещения на информационных стендах дома и на сайте управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 87,41% голосов; «Против» - 3,74% голосов; «Воздержался» - 8,85% голосов.

РЕШИЛИ: Установить способ уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и о принятых решениях на общих собраниях помещений в многоквартирном доме, путём размещения на информационных стендах дома и на сайте управляющей компании.

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Председатель собрания собственников помещений:

Кумблицкий Роман Викторович, кв. 327.

Секретарь собрания собственников помещений:

Жеребцова Ирина Ярославна, кв. 415

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Решению собственника помещения на общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Туристская, дом 22, литеры «А» и «Б».

Виды платежей и тарифы на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы
многоквартирного жилого дома по адресу:

город Санкт-Петербург, ул. ул. Туристская, дом 22, литеры «А» и «Б».

Общая площадь помещений – 30 390,9 кв.м.

| № пп | Услуги | Стоимость (тариф) |
|------|---|-----------------------|
| 1 | Управление домом | 1,32руб/кв.м |
| 2 | Содержание общего имущества | 4,46 руб/кв.м |
| 3 | Текущий ремонт общего имущества | 5,08 руб/кв.м. |
| 4 | Уборка лестничных клеток | 2,10 руб/кв.м |
| 5 | Содержание придомовой территории | 1,37руб/кв.м |
| 6 | Обслуживание мусоропровода | 1,09 руб/кв.м |
| 7 | Вывоз твердых бытовых отходов | 3,56 руб/кв.м |
| 8 | Содержание и ремонт ПЗУ | 0,53 руб/кв.м |
| 9 | Содержание и ремонт систем АППЗ | 0,41 руб/кв.м |
| 10 | Содержание и ремонт лифтов | 1,50 руб/кв.м |
| 11 | Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов | 0,81 руб/кв.м |
| 12 | Обслуживание системы видеонаблюдения | 0,25 руб/кв.м |
| 13 | Диспетчерская служба | 2,63руб/кв.м |
| 14 | Электроэнергия (день/ночь) | 2,49/1,50 руб/кВт-ч |
| 15 | Отопление | 1408,01руб/Гкал |
| 16 | Горячее водоснабжение | 84,48 руб/куб.м |
| 17 | Холодное водоснабжение | 21,03 руб/куб.м |
| 18 | Водоотведение | 21,03 руб/куб.м |
| 19 | Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг | 0,20 руб/кв.м |
| 20 | Охрана паркинга | 850,11 руб./маш.место |
| 21 | Обслуживание автоматики ворот паркинга | 39,15 руб./маш.место |
| 22 | Обслуживание вентиляции в паркинге | 50,13 руб./маш.место |
| 23 | Радио | 59,30 руб/кв |
| 24 | Телевидение | 128 руб/кв |

Справка:

- 1). Тарифы п.п. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.2012 года за № 235-р.
- 2). Тарифы п.п. 14, 15, 16, 17, 18 по показаниям приборов учета – в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года за № 354.
- 3). Тарифы п.п. 1, 4, 5, 13, 19, 20, 21, 22, 24 установлены Исполнителем, исходя из стоимости услуги в соответствии с п.2 ст.162 ЖК РФ.

« _____ » _____ 201__ года

подпись