

Протокол № 01

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт Петербург

21 сентября 2012 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Курьян Ольга Анатольевна, № помещения 251
Куприн Андрей Александрович, № помещения 251
Честнова Варвара Валерьевна, № помещения 444
Гавриловец Вероника Сергеевна, №№ помещений 245, 246

Дата начала голосования «20» марта 2012 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений- 22:00 ч. «20» сентября 2012года.

Место передачи решений собственников помещений:

г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, помещение диспетчерской 23-Н.

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.

Общее количество помещений в многоквартирном доме, согласно данным ПИБ составляет 20 617,00 квадратных метров.(в том числе: жилые помещения- 17 132,3 квадратных метра, нежилые помещения- 987,1 квадратных метра, пристроенная автостоянка- 2 497,6 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.
12 201,47 кв.м (59,18%) голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение счетной комиссии 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 тарифы на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома, приложение 2 к решению.
6. Утверждение порядка установления (изменения) тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома

ЛИСТ 01
«21» сентября 2012 г.
подпись
Ф.И.О.

7. Утверждение единовременного взноса для компенсации затрат по организации следующих работ, приведенных в приложении 3 к решению:

- установка газонных ограждений, навесов над входами в подвал, отсек выходом на технический этаж и кровлю;
- централизованно вывоз строительного мусора;
- установка видеонаблюдения;

8. Об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания.

9. 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.

1. По первому вопросу повестки дня повестки дня

ПРЕДЛОЖИЛИ: утвердить счетную комиссию в составе четырех человек.

Были предложены кандидатуры председателя и членов счетной комиссии:

Курьян Ольга Анатольевна, собственник помещения № 251

Куприн Андрей Александрович, собственник помещения № 251

Честнова Варвара Валерьевна, собственник помещения № 444

Гавриловец Вероника Сергеевна, собственник помещений №№ 245, 246

Синкевич Роман Сергеевич, собственник помещения № 470

Чукин Игорь Васильевич, собственник помещений №№ 485, 486

ГОЛОСОВАЛИ:

Курьян Ольга Анатольевна

«За» - 75,76% голосов; «Против» - 6,37 % голосов; «Воздержался» - 17,87% голосов.

Куприн Андрей Александрович

«За» - 74,34% голосов; «Против» - 6,58% голосов; «Воздержался» - 19,08% голосов.

Честнова Варвара Валерьевна

«За» - 75,34% голосов; «Против» - 6,76% голосов; «Воздержался» - 17,90% голосов.

Гавриловец Вероника Сергеевна

«За» - 72,98% голосов; «Против» - 7,66% голосов; «Воздержался» - 19,36% голосов

Синкевич Роман Сергеевич

«За» - 0,24% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов.

Чукин Игорь Васильевич

«За» - 0,64% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 0% голосов

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

Курьян Ольга Анатольевна,

Куприн Андрей Александрович

Честнова Варвара Валерьевна

Гавриловец Вероника Сергеевна

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 82,11% голосов; «Против» - 4,70% голосов; «Воздержался» - 13,19% голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 5,23% 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».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 79,68% голосов; «Против» - 7,27% голосов; «Воздержался» - 13,05% голосов.

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

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» - 76,58% голосов; «Против» - 6,13% голосов; «Воздержался» - 17,29% 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» - 86,32% голосов; «Против» - 2,73% голосов; «Воздержался» - 10,95% 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» - 81,77% голосов; «Против» - 6,60% голосов; «Воздержался» - 11,63% 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: Утвердить единовременный взнос для компенсации затрат по организации следующих работ, приведенных в приложении 3 к решению:

- установка газонных ограждений, навесов над входами в подвал, отсек выходом на технический этаж и кровлю;
- централизованно вывоз строительного мусора;
- монтаж домофона (установка абонентских устройств в квартирах);
- установка видеонаблюдения

ГОЛОСОВАЛИ: Утвердить единовременный взнос для компенсации затрат по организации работ:
- установка газонных ограждений, навесов над входами в подвал, отсечек выходов на технический этаж и кровлю:

«За» - 82,23% голосов; «Против» - 8,43% голосов; «Воздержался» - 9,34% голосов.

- централизованно вывоз строительного мусора:

«За» - 68,81% голосов; «Против» - 22,26% голосов; «Воздержался» - 8,93% голосов.

- установка видеонаблюдения:

«За» - 87,25% голосов; «Против» - 5,86% голосов; «Воздержался» - 6,89% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить единовременный взнос для компенсации затрат по организации следующих работ:

- установка газонных ограждений, навесов над входами в подвал, отсечек выходов на технический этаж и кровлю;

- централизованно вывоз строительного мусора;

- установка видеонаблюдения.

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Ограничить пользование мусоропроводом путем заваривания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 70,01% голосов; «Против» 18-58,% голосов; «Воздержался» - 11,41% голосов.

РЕШИЛИ: Ограничить пользование мусоропроводом путем заваривания

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

9. По девятому 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» - 89,22% голосов; «Против» - 4,50% голосов; «Воздержался» - 6,28% 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 девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

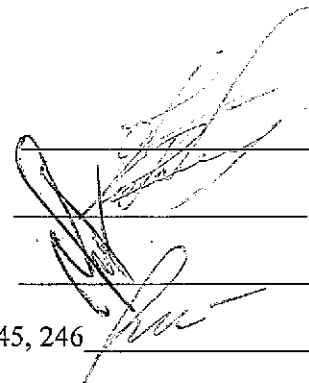
Члены счетной комиссии:

Курьян Ольга Анатольевна, собственник помещения № 251

Куприн Андрей Александрович, собственник помещения № 251

Честнова Варвара Валерьевна, собственник помещения № 444

Гавриловец Вероника Сергеевна, собственник помещений №№ 245, 246



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Решению собственника помещения на общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

Виды платежей и тарифы на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы
многоквартирного жилого дома по адресу: 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

Общая площадь жилых и встроенных помещений – 18119,40 кв.м,

В том числе: площадь встроенных помещений- 987,10 кв.м

площадь жилых помещений - 17132,3 кв.м

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм.	Тариф,
1.	Отопление	руб.за кв.м	15,75
2.	Горячая вода и канализирование (63 руб.- горячая вода + 15,78 руб.- канализование)	руб. за м ³	78,78
3.	Холодная вода и канализирование (15,78 руб.-холодная вода + 15,78 руб.- канализование)	руб. за м ³	31,56
4.	Электроэнергия, день/ почь	руб. за кВт	1,97/ 1,20
5.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб.за кв.м	4,12
6.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб.за кв.м	5,08
7.	Санитарная уборка лестничных клеток	руб.за кв.м	1,34
8.	Обслуживание мусоропровода	руб.за кв.м	1,01
8.	Содержание придомовой территории	руб.за кв.м	1,29
9.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	руб.за кв.м	3,00
10.	Обслуживание лифтов	руб.за кв.м	1,70
11.	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	руб.за кв.м	0,49
12.	Управление многоквартирным домом	руб.за кв.м	1,18
13.	Электроэнергия на коммунальное освещение и технологические нужды (бюджет перерасчет по итогам года)	руб.за кв.м	1,97
14.	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб.за кв.м	0,25
15.	Обслуживание системы АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты)	руб.за кв.м	0,38
16.	Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергоресурсов	руб.за кв.м	0,81
17.	Антенна	руб.	115
18.	Радио	руб.	42
19.	Диспетчерская служба	руб.за кв.м	3,31

Тарифы по коммунальным платежам установлены Распоряжениями Комитета по тарифам СПб:

п.п.1,2 – № 497-р от 20.12.2011 г.

п.3 – № 374-р от 29.12.2011г.

п.п.4,13 – № 434 от 14.12.2011 г.

Эксплуатационные расходы – № 134 от 18.07.2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
*к Решению собственника помещения на общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А*

Бухгалтерская справка по целевым взносам многоквартирного жилого дома
по адресу: 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А
Общая площадь жилых и встроенных помещений – 18 119,40 кв.м

1. Установка газонных ограждений, навесов над входами в подвал и люков над световыми окнами подвала, металлических ограждений лестниц (отсечек выходов на чердак и кровлю):
 - 1.1. Стоимость газонных ограждений :
- 744 п/м высотой 0,3 м ,по цене 785 руб.м/п : 584 040,00 руб.
 - 1.2. Стоимость навесов над входами в подвал (3 шт.) и люков над световыми окнами подвала(4 шт.) 148 500,00 руб.
 - 1.3. Стоимость ограждений лестниц (отсечек выходов на чердак и кровлю) - 2 шт. 39 500,00 руб.
 - 1.4. Монтажные работы 205 760,00 руб.

Общая стоимость работ по установке газонных ограждений, навесов над входами в подвалы и люками над световыми окнами подвала составляет- 977 800 руб.
2. Установка видеонаблюдения:
Стоимость оборудования и монтажа системы видеонаблюдения по смете (на 16 камер) 474 304,22 руб.
3. Централизованный вывоз строительного мусора в количестве 15 контейнеров емкостью 27 куб.м по цене 10 500 руб. за контейнер- 157 500,00 руб.

Общая стоимость - 1 609 604,22 руб.,
что составляет 1 609 604,22 руб. / 18 119,40 кв.м = **88,84 руб. с кв.м**
4. Установка домофона 388 800,00 руб.,
что составляет 388 800,00 руб./ 486 квартир = **800 руб. с квартиры**