

СООБЩЕНИЕ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ
на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Выборгская, дом 5, лит. А,
проведенном в форме очно-заочного голосования

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование, в соответствии с пп.3 ст.44.1, ч.3 ст.47 Жилищного кодекса РФ.

Дата и время проведения очного собрания: 30.08.2016 г., с 18.30 до 20.30

Место проведения - помещение Большого концертного зала по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 37, 1 этаж, Большой зал.

Инициатор проведения общего собрания владельцев/ собственников помещений: ООО «Выборгская» (ИНН 7802806285 КПП 780201001, адрес: 191036, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 140, пом. 6)

Период проведения заочного голосования: с 30.08.2016 г. по 14.09.2016 г. Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 14.09.2016 г.

Общая площадь многоквартирного жилого дома (без мест общего пользования) составляет 24 544,9 кв.м. Площадь многоквартирного жилого дома, находящаяся в собственности (владении) граждан и юридических лиц: 24 544,9 кв.м. Площадь многоквартирного жилого дома, находящаяся в государственной и (или) муниципальной собственности: 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме 24 544,9 голосов.

В общем собрании собственников (очном и заочном голосовании) **приняли участие собственники жилых и нежилых помещений (представители собственников), обладающие 13 828,2 голосами**, что составляет **более 50% от общего числа голосов всех собственников**. Таким образом, в соответствии с ч.3 ст.45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников набрало кворум, принятие на общем собрании решения правомочны.

На очное голосование были приглашены:

Генеральный директор ООО «Проект» (застройщик жилого дома) Гладков В.И.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА» Жуков В.Н.

Представитель ООО «Выборгская» Усольцева И.В.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание председательствующим на общем собрании собственника квартиры Гладкова В.И., секретарем собрания – собственника квартиры Фисун И.Н., избрание счетной комиссии в следующем составе: собственники квартир Мишина Ю.В., Русанов А.С., Янсон И.Э., Ведерников А.В.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник; определение способа голосования – бюллетенями.
3. Подтверждение выбора способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией.
4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом с ООО «ВЕСТА» (ИНН 7802538251, ОГРН 115784729704, место нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, дом 5, литера А, пом.25-Н) и срока договора - на период 5 лет.
5. Утверждение цен и тарифов на работы и услуги, выполняемые по договору управления многоквартирным домом для собственников и фактических владельцев помещений (лиц, принявших помещения по актам приема-передачи).
6. Определение порядка внесения платы за коммунальные услуги собственниками помещений, в том числе в части общего имущества многоквартирного жилого дома.
7. Обязание управляющей организации соблюдать установленный порядок оплаты коммунальных платежей.
8. О взыскании в судебном порядке задолженностей по оплате коммунальных услуг.
9. Определение назначения и порядка использования общедомового имущества в многоквартирном доме в целях управления домом.
10. Определение возможности использования общего имущества в многоквартирном доме (лестничных клеток) в целях:
 - размещения систем кондиционирования и приточной вентиляции на фасадах и крыше;
 - устройства дополнительных перегородок и дверей на лестничных клетках.
11. Определение места размещения решений, принятых общим собранием собственников помещений, а также результатов голосования.
12. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений.
13. О проведении следующих собраний собственников помещений в форме заочных голосований.
14. Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний.

15. О порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения собрания (в соответствии с пп.3.5 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ).
16. Список кандидатур в совет многоквартирного дома, избираемых из числа собственников помещений, выборы которого будут проведены на следующем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

1. По первому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 13 133,0 голосов
ПРОТИВ – 427,6 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 267,6 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по первому вопросу повестки дня:

Избрать председательствующим на общем собрании собственника квартиры Гладкова В.И., секретарем собрания – собственника квартиры Фисун И.Н., избрать счетную комиссию в следующем составе: собственники квартир Мишина Ю.В., Русанов А.С., Янсон И.Э., Ведерников А.В.

2. По второму вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 833,8 голосов
ПРОТИВ – 728,3 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 262,1 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по второму вопросу повестки дня:

Определить следующий порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник: 1 голос = 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику; способ голосования – бюллетенями.

3. По третьему вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 857,0 голосов
ПРОТИВ – 495,9 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 475,3 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по третьему вопросу повестки дня:

Подтвердить избранный 11.01.2016 г. на общем собрании владельцев помещения способ управления жилым домом в виде управления управляющей организацией, а именно ООО «ВЕСТА» (ОГРН 115784729704, ИНН 7802538251, место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, ул.Выборгская, дом 5, литера А, пом.25-Н). Уполномочить ООО «ВЕСТА» на заключение всех договоров, необходимых для надлежащей и безопасной эксплуатации дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Выборгская, дом 5, литера А.

4. По четвертому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 190,5 голосов
ПРОТИВ – 1 020,7 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 617,2 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по четвертому вопросу повестки дня:

Утвердить форму договора управления многоквартирным домом (по обслуживанию, содержанию и управлению общим имуществом дома) для собственников и владельцев помещений с ООО «ВЕСТА» ИНН 7802538251, ОГРН 115784729704, место нахождения: г. Санкт-Петербург, ул.Выборгская, дом 5, литера А, пом.25-Н (*Приложение №1 к Протоколу общего собрания собственников помещений*) и срока договора - на период 5 лет.

5. По пятому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 209,5 голосов
ПРОТИВ – 1 239,1 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 379,6 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по пятому вопросу повестки дня:

Утвердить следующие цены и тарифы на работы и услуги, выполняемые по договору управления многоквартирным домом для собственников и фактических владельцев помещений (лиц, принявших помещения по актам приема-передачи):

Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом		Единицы измерения	Тариф			
			Жилые помещения	Нежилые помещения	Автостоянка	Вент-камеры
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме:					
1.1	<i>Базовое содержание общего имущества</i> *:					
	Техническое обслуживание системы электроснабжения	Руб./м2	9,37	9,37	9,37	0
	Техническое обслуживание сантехнических систем					
	Техническое обслуживание строительных конструкций					
	Аварийное обслуживание					
	Обслуживание приборов/узлов учета:					
1.2	<i>Обслуживание приборов/узлов учета:</i>					
	Обслуживание приборов учета электрической энергии, холодной воды и тепла, используемых на общедомовые нужды	Руб./ м2	0,59	0,59	0,59	0
1.3	<i>Обслуживание иных инженерных и технических систем:</i>					
	Техническое обслуживание объединённых диспетчерских систем (ОДС)	Руб./ м2	0,41	0	0	0
	Техническое обслуживание системы противопожарной защиты для жилых и нежилых помещений, и автостоянки	Руб./ м2	0,34	0,34	3,30	0
	Техническое обслуживание общих узлов учета тепловой энергии (УУТЭ); индивидуальных тепловых пунктов (ИТП);	Руб./ м2	0,49	8,9	1,02	0
	Техническое обслуживание повысительных насосных станций (ПНС)	Руб./м2	0,25	0,25	0,25	0
	Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	Руб./ точка	24,00	0	0	0
	Техническое обслуживание ворот	Руб./ м2	0,12	0	0,51	0
	Техническое обслуживание системы вентиляции	Руб./ м2	0	0	2,2	0
	Техническое обслуживание лифтов	Руб./м2	5,95	0	0	0
	Техническое обслуживание системы кондиционирования	Руб./ м2	0	0	0	0
1.4	<i>Санитарное содержание мест общего пользования:</i>					
	Уборка лестничных клеток, иных МОП	Руб./ м2	5,20	0	0	0
	Санитарное содержание придомовой территории	Руб./ м2	4,90	4,90	4,90	0
	Уборка автостоянки	Руб./ м2	0	0	6,77	0
	Вывоз бытового мусора	Руб./ м2	5,02	5,02	0,30	0
	Очистка ковров	Руб./ м2	0,36	0	0	0
	Промывка фасадов и остекления лоджий с наружной стороны	Руб./ м2	1,68	1,68	0	0
1.5	<i>Иные услуги по содержанию общего имущества:</i>					
	Служба диспетчеров 1 пост (круглосуточно), вкл. тревожную кнопку и организацию видеонаблюдения	Руб./м2	8,29	8,29	8,29	8,29
	Однократный платеж за вывоз строительного мусора	Руб./м2	65,00	65,00	0	0
	Обслуживание антенн, кабельное телевидение (руб./отвод)	Руб./отвод	В соответствии с заключенными договорами			
	Радиовещание (руб./точка)	Руб./точка	В соответствии с приказом Оператора проводного вещания и оповещения в Москве и Санкт-Петербурге «Ордена трудового красного знамени ФПГУП «Российские сети вещания и оповещения»			
2	Текущий ремонт	Руб./ м2	5,08	5,08	5,08	5,08
3	Управление, в т.ч. вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	Руб./ м2	5,57	5,57	5,57	5,57
4	Услуги банка по приёму денежных средств от физических лиц в соответствии с тарифами банка					
5	Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения:					
	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение Помещений Заказчика (на основании показаний индивидуальных приборов учета)	Руб./м3	по тарифам, утвержденным уполномоченными органами исполнительной власти. Весь объем коммунальной услуги, представляемый на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения			
	Отопление Помещений и мест общего пользования (на основании показаний общедомового прибора учета)	Руб./ м2				
	Электроэнергия на освещение мест общего пользования и электроснабжение пр. оборудования (на основании показаний общедомового прибора учета)	Руб./м2				
	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, для обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома (по факту от реального расхода - разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета)	Руб./ м3				

* *техническое обслуживание общего имущества и систем, отдельно поименованных, не входят в тариф «Базовое содержание общего имущества Дома».*

6. По шестому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 13 271,0 голосов

ПРОТИВ – 312,4 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 244,8 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по шестому вопросу повестки дня:

Определить следующий порядок: платежи за помещение и коммунальные услуги осуществляются собственниками / владельцами помещений в доме через структурные подразделения, устройства самообслуживания банков или операторов по приему платежей онлайн на расчетный счет управляющей компании ООО «ВЕСТА» по реквизитам, указанным в договоре управления.

7. По седьмому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 13 037,4 голосов

ПРОТИВ – 458,1 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 332,7 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по седьмому вопросу повестки дня:

Обязать ООО «ВЕСТА» соблюдать следующий порядок оплаты коммунальных платежей: в порядке ст.1005, ст.1006 ГК РФ, признав ООО «ВЕСТА» агентом лиц, на которых возложена обязанность по оплате коммунальных услуг в доме в части организации оплаты коммунальных услуг, обязать ООО «ВЕСТА» принимать от лиц, на которых лежит обязанность по оплате коммунальных услуг в доме, денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг, аккумулировать принятые средства и, не обращая в прибыль ООО «ВЕСТА», перечислять их организациям – поставщикам коммунальных услуг.

8. По восьмому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 862,1 голосов

ПРОТИВ – 341,8 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 560,3 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по восьмому вопросу повестки дня:

Поручить ООО «ВЕСТА» организацию процедуры взыскания в судебном порядке задолженностей с собственников / владельцев помещений – неплательщиков, допустивших просрочку по оплате коммунальных услуг на срок более 3 (трех) месяцев, с возложением на неплательщиков всех судебных расходов.

9. По девятому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 807,5 голосов

ПРОТИВ – 554,3 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 466,4 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по девятому вопросу повестки дня:

В целях обеспечения интересов собственников помещений по обслуживанию жилого дома использовать помещения 25-Н (комнаты 1, 2, 3, 4) на 1 этаже жилого дома пл.32,6 кв.м., часть помещения 1 Нч цокольного этажа жилого дома пл.30,46 кв.м., часть комнаты 1 помещения 4-Н подвал пл.18,67 кв.м., в целях управления жилым домом и размещения диспетчерской службы, а именно: разрешить выбранной в соответствии с п.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ управляющей компании ООО «ВЕСТА» использовать указанные помещения для осуществления деятельности по управлению жилым домом, в том числе для размещения диспетчерской службы, оборудования и иного имущества.

10. По десятому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 2 247,0 голосов

ПРОТИВ – 11 322,3 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 191,5 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по десятому вопросу повестки дня:

Не выносить на обсуждение следующего общего собрания собственников вопрос об определении собственникам, подавшим соответствующее предложение в повестку дня, возможности использования общего имущества в жилом доме в целях размещения систем кондиционирования и приточной вентиляции на фасадах и крыше и/или устройства дополнительных перегородок и дверей на лестничных клетках.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 13 660,2 голосов

ПРОТИВ – 64,0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 60,4 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по одиннадцатому вопросу повестки дня:

Определить местом размещения решений, принятых на общих собраниях собственников помещений, а также результатов голосования:

- сайт ООО «ВЕСТА» <http://уквеста.рф>;
- информационные стенды, расположенные на первом этаже 2-ой парадной жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, дом 5, литера А (у помещения диспетчерской (службы консьержей) в основном холле жилого дома).

12. По двенадцатому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 13 591,3 голосов

ПРОТИВ – 64,0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 172,9 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по двенадцатому вопросу повестки дня:

Хранение протоколов общих собраний собственников поручить ООО «ВЕСТА», определив местом их хранения помещение управляющей компании ООО «ВЕСТА» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, дом 5, литера А, пом.25-Н.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 540,8 голосов

ПРОТИВ – 845,4 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 442,0 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по тринадцатому вопросу повестки дня:

Проводить следующие собрания собственников помещений в форме заочных голосований.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 13 481,5 голосов

ПРОТИВ – 155,2 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 128,8 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по четырнадцатому вопросу повестки дня:

Определить порядок уведомления собственников помещений о последующих общих собраниях любым из способов по выбору инициатора: путем направления собственникам помещений уведомления или уведомления и бюллетеня заказным письмом; вручения уведомления или уведомления и бюллетеня собственнику помещения под роспись; уведомления на квитанциях на оплату ЖКУ, выпускаемых в месяц, предшествующий собранию.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 12 498,6 голосов

ПРОТИВ – 760,2 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 525,8 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по пятнадцатому вопросу повестки дня:

Определить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения собрания (в соответствии с пп.3.5 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ), включая почтовые расходы по рассылке уведомлений, услуги СПГБУ Дом молодежи «ФОРПОСТ» Выборгского района – расходы, понесенные организатором собрания ООО «ВЕСТА» и документально подтвержденные компенсируются собственниками / владельцами помещений, пропорционально размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня о кандидатурах в совет многоквартирного дома, избираемых из числа собственников помещений, участниками собрания предложены следующие кандидатуры для выборов Совета дома на следующем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме:

- Бондарев Д.Р.;
- Мухин М.С.;

- Вайтекунас К.В.;
- Волкова В.А.;
- Гладков В.И.;
- Гринберг Ф.Б.;
- Ермаков Н.М.;
- Мишина Ю.В.;

- Насыбуллин М.Р.;
- Фисун И.Н.;
- Чугаева М.А.;
- Юрченко Д.П.;
- Янсон И.Э.

Иные кандидатуры предложены не были.

Председатель общего собрания	<u>(подпись)</u>	В.И. Гладков
Секретарь общего собрания	<u>(подпись)</u>	И.Н. Фисун
Члены счетной комиссии	<u>(подпись)</u>	Ю.В. Мишина
	<u>(подпись)</u>	А.С. Русанов
	<u>(подпись)</u>	И.Э. Янсон
	<u>(подпись)</u>	А.В. Ведерников