

СООБЩЕНИЕ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ
на общем собрании собственников помещений / фактических владельцев (лиц, принявших
помещение по актам приема-передачи) в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 63, строение 1,
проведенном в форме очного голосования

Форма проведения общего собрания – очная.

Дата и время проведения очного собрания: 21.02.2017 с 18.00 до 20.00

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)

Общая площадь многоквартирного жилого дома (без мест общего пользования) составляет 7 539,8 кв.м. Площадь многоквартирного жилого дома, находящаяся в собственности (владении) граждан и юридических лиц: 7 539,8 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 7539,8 голосов.

В общем собрании собственников / фактических владельцев **приняли участие собственники / фактические владельцы жилых и нежилых помещений (представители собственников / фактических владельцев), обладающие 3 989,2 голосами**, что составляет **более 50% от общего числа голосов всех собственников / фактических владельцев**. 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:

Представитель ООО «МФК» (застройщик жилого дома) Усольцева И.В.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА» Жуков В.Н.

Генеральный директор ООО «Выборгская» Гладков В.И..

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник/фактический владелец помещения, определение способа голосования – бюллетенями.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
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/ фактическими владельцами помещений (лицами, принявшими помещения по актам приема-передачи), в том числе в части общего имущества многоквартирного жилого дома.
7. Обязание управляющей организации соблюдать установленный порядок оплаты коммунальных платежей.
8. Определение места размещения решений, принятых общим собранием собственников/фактических владельцев помещений, а также результатов голосования.
9. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников/фактических владельцев помещений.
10. Определение порядка уведомления собственников/фактических владельцев помещений о проведении последующих общих собраний и формы их проведения – заочным голосованием.
11. О порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения собрания (в соответствии с пп.3.5 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ).

12. О кандидатурах в совет многоквартирного дома, избираемый 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 – 3943,9 голосов

ПРОТИВ – 45,3 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

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

Избрать председательствующим на общем собрании представителя собственника/фактического владельца квартиры (ООО «Выборгская») - Гладкова В.И., секретарем собрания – представителя собственника/фактического владельца квартиры (ООО «МФК») - Усольцеву И.В, функции счетной комиссии (подсчет голосов) возложить на секретаря собрания Усольцеву И.В.

2. По второму вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 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 – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

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

Избрать способ управления домом в виде управления управляющей организацией, а именно ООО «ВЕСТА» (ИНН 7802538251, КПП 780201002, ОГРН 115784729704, место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д.5, лит. А, пом.25-Н). Уполномочить ООО «ВЕСТА» на заключение всех договоров, необходимых надлежащей и безопасной эксплуатации дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 63, строение 1.

4. По четвертому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 3843,1 голосов

ПРОТИВ – 146,1 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 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 – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 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/ фактических владельцев помещений.

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> *:	Руб./м2	13,23	13,23	13,23	0
	Техническое обслуживание системы электроснабжения					
	Техническое обслуживание сантехнических систем					
	Техническое обслуживание строительных конструкций					
	Аварийное обслуживание					
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	0,36	0,36	3,48	0
	Техническое обслуживание общих узлов учета тепловой энергии (УУТЭ); индивидуальных тепловых пунктов (ИТП);	Руб./ м2	1,56	16,55	7,32	0
	Техническое обслуживание повысительных насосных станций (ПНС)	Руб./м2	0,25	0,25	0,25	0
	Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	Руб./ точка	43,00	0	0	0
	Техническое обслуживание ворот	Руб./ м2	0,12	0	1,92	0
	Техническое обслуживание системы вентиляции	Руб./ м2	0	0	1,53	0
	Техническое обслуживание лифтов	Руб./м2	2,22	0	0	0
1.4	<i>Санитарное содержание мест общего пользования:</i>					
	Уборка лестничных клеток, иных МОП	Руб./ м2	6,73	0	0	0
	Санитарное содержание придомовой территории	Руб./ м2	3,79	3,79	3,79	0
	Уборка автостоянки	Руб./ м2	0	0	15,68	0
	Вывоз бытового мусора**	Руб./ м2	8,50	8,50	0,51	0
	Очистка ковров	Руб./ м2	0,36	0	0	0
	Промывка фасадов и остекления лоджий с наружной стороны	Руб./ м2	0,48	0,48	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	16,28	16,28	16,28	0
	Охрана	Руб./м2	В соответствии с заключенными			
	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	0
3	Управление, в т.ч. вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	Руб./ м2	13,15	13,15	13,15	0
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».*

** *тарифы могут быть изменены в соответствии с нормативными актами Комитета по тарифам СПб*

6. По шестому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

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

Определить следующий порядок: платежи за помещение и коммунальные услуги осуществляются собственниками /фактическими 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 – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 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 – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

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

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

- сайт ООО «ВЕСТА» <http://уквеста.рф>;
- информационные стенды, расположенные на первом этаже тамбура главного входа жилого дома по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 63, строение 1.

9. По девятому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

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

Хранение протоколов общих собраний собственников /фактических владельцев помещений 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.

10. По десятому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

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

Определить порядок уведомления собственников/фактических владельцев помещений о последующих общих собраниях любым из способов по выбору инициатора: путем направления собственникам/фактическим владельцам 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.

Форма проведения последующих общих собраний – заочное голосование.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня результаты голосования:

ЗА – 3989,2 голосов

ПРОТИВ – 0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов

Большинством голосов участников голосования принято следующее решение по одиннадцатому 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 по аренде помещения для проведения общего собрания – расходы, понесенные организатором собрания и документально подтвержденные, компенсируются собственниками / фактическими владельцами помещений, пропорционально размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения

12. По двенадцатому 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:

- Куракина М.А.;
- Мешковский В.И.;
- Васильев В.Г.;
- Гладков В.И.

Иных кандидатур предложено не было.

Председательствующий на общем собрании	(подпись)	В.И. Гладков
Секретарь общего собрания	(подпись)	И.В. Усольцева
Подсчет голосов произвел	(подпись)	И.В. Усольцева

Генеральный директор
управляющей компании ООО «ВЕСТА»

В.Н. Жуков