

**ПРОТОКОЛ**  
**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 3**

город Санкт-Петербург

05 сентября 2014 года

Собрание проведено в заочной форме с 01.04.14 г. по 29.08.14г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 10717,9 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 6027,85 кв.м., что составляет 56,24 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании
3. Отчеты ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» и ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» за 2013 г.
4. Замена светильников на лестничных клетках на энергосберегающие (порядок оплаты, стоимость)
5. Модернизация системы видеонаблюдения (порядок оплаты, стоимость)
6. Размещение на общем имуществе многоквартирного дома дополнительного оборудования, элементов и устройств
7. Установка индивидуальных теплосчетчиков
8. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2014 год
9. Утверждение тарифов на 2014 год
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников
11. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания:

Председатель собрания/счетной группы: Басенко Юрий Борисович от лица ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»  
Секретарь собрания/счетной группы: Мусихина Нина Алексеевна

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председатель: Басенко Юрий Борисович  
За – 78,43 % (от принявших участие в собрании)  
Против – 3,49 %  
Воздержались – 15,57 %

Секретарь: Мусихина Нина Алексеевна  
За – 76,61 % (от принявших участие в собрании)  
Против – 4,73 %  
Воздержались – 16,14 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избрана – Басенко Юрий Борисович, секретарем собрания избрана - Мусихина Нина Алексеевна

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании:

1 кв. м. S помещения = 1 голос

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 82,48 % (от принявших участие в собрании)  
Против – 4,04 %  
Воздержались – 10,97 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на

**общем собрании:**

**1 кв. м. S помещения = 1 голос**

**3. Отчеты ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» и ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» за 2013 г.**

Утвердить отчеты ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» и ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» за 2013 г.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 73,87 % (от принявших участие в собрании)

Против – 5,78 %

Воздержались – 17,83 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить отчеты ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» и ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» за 2013 г.**

**4. Замена светильников на лестничных клетках на энергосберегающие (порядок оплаты, стоимость)**

**Поручить ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» произвести замену светильников на лестничных клетках на энергосберегающие**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 73,45 % (от принявших участие в собрании)

Против- 17,02 %

Воздержались- 7,02 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Поручить ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» произвести замену светильников на лестничных клетках на энергосберегающие**

Утвердить стоимость и порядок оплаты замены светильников на энергосберегающие:

Порядок оплаты	Квартиры	Нежилые помещения
Единовременно	6,82 руб./кв. м	6,82 руб./кв. м.
Рассрочка на 3 месяца	2,28 руб./кв. м. в месяц	2,28 руб./кв. м. в месяц

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 68,37 % (от принявших участие в собрании)

Против- 20,23 %

Воздержались- 8,88 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить стоимость и порядок оплаты замены светильников на энергосберегающие:**

Порядок оплаты	Квартиры	Нежилые помещения
Единовременно	6,82 руб./кв. м	6,82 руб./кв. м.

**5. Модернизация системы видеонаблюдения (порядок оплаты, стоимость)**

Поручить ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» произвести модернизацию системы видеонаблюдения

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 59,90 % (от принявших участие в собрании)

Против- 24,04 %

Воздержались- 13,54 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Поручить ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» произвести модернизацию системы видеонаблюдения**

**6. Размещение на общем имуществе многоквартирного дома дополнительного оборудования, элементов и устройств**

Делегировать ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» (ИНН 7802816607) право на согласование проектов,



заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 4, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 67,39 % (от принявших участие в собрании)

Против- 16,66 %

Воздержались- 13,43 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Делегировать ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» (ИНН 7802816607) право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 4, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.

7. Установка индивидуальных теплосчетчиков

Поручить ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» произвести установку индивидуальных теплосчетчиков

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 41,69 % (от принявших участие в собрании)

Против - 45,76 %

Воздержались- 12,55 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**НЕ поручать ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» установку индивидуальных теплосчетчиков**

8. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2014 год.

Утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2014 год.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 62,09 % (от принявших участие в собрании)

Против- 8,38 %

Воздержались- 18,39 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2014 год.**

9. Утверждение тарифов на 2014 год.

Утвердить тарифы на 2014 год:

Наименование услуг	Установленный Тариф, руб./м <sup>2</sup> общ. пл.		Наименование документа, в соответствии с которым установлен тариф
	квартиры	Нежилые помещения	
<b>Техническая эксплуатация общего имущества многоквартирного дома</b>			
Содержание общего имущества жилого дома и вывоз бытовых отходов	8,88	8,88	Договоры на техническое обслуживание с подрядными организациями; Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 15.08.2012г. № 235-р;
Текущий ремонт общего имущества дома	5,08	5,08	
Аварийно-диспетчерское обслуживание дома в вечернее, ночное, выходные и праздничные дни	1,25	1,25	
Уборка лестничных клеток	1,82	0	
Санитарное содержание территории	1,29	1,29	
Механизованная уборка территории*	1,62	1,20	
Содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения*	0,56	0,56	
Содержание и текущий ремонт переговорно-	0,53	0	

замочного устройства (домофона) (ПЗУ)			
Содержание и текущий ремонт автоматизированной противопожарной системы защиты (АППЗ)	0,41	0,41	
Содержание и ремонт лифтов	1,85	0	
Охрана территории и организация пропускного режима *	служба консьержей посты охраны	5,77 8,90	5,77 8,90
Обслуживание системы телевидения*	150,00 руб./квартира	0	Договоры на техническое обслуживание с подрядными организациями;
Содержание и текущий ремонт общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов	1,77	7,28	
<b>Коммунальные услуги**</b>			
Отопление <i>с 01.01.14г. по 30.06.14г.</i> <i>с 01.07.14г. по 31.12.14г.</i>	1351,25 руб./Гкал	1818,25 руб./Гкал	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 18.12.13г. № 502-р и №527-р; от 22.08.12г. № 250-р
	1408,01 руб./Гкал	1894,63 руб./Гкал	
Горячее водоснабжение (по счетчикам) <i>с 01.01.14г. по 30.06.14г.</i> <i>с 01.07.14г. по 31.12.14г..</i>	81,10 руб./м <sup>3</sup>	81,10 руб./м <sup>3</sup>	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 18.12.13г. № 527-р; от 22.08.12г. № 250-р
	84,48 руб./м <sup>3</sup>	84,48 руб./м <sup>3</sup>	
Холодное водоснабжение (по счетчикам) <i>с 01.01.14г. по 30.06.14г.</i> <i>с 01.07.14г. по 31.12.14г.</i>	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 18.12.13г. № 501-р; от 22.08.12г. № 250-р
	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	
Водоотведение и канализование сточных вод <i>с 01.01.14г. по 30.06.14г.</i> <i>с 01.07.14г. по 31.12.14г.</i>	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 20.12.13г. № 565-р; от 22.08.12г. № 250-р <i>(Оплата осуществляется по фактическому расходу на основании показаний общедомовых приборов учета электроэнергии)</i>
	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	20,38 руб./м <sup>3</sup> 21,03 руб./м <sup>3</sup>	
<b>Административно-хозяйственные расходы</b>			
Административно-хозяйственные расходы <i>(фонд оплаты труда должностных лиц и инженерного и административного персонала с учетом установленных налогов и сборов; оплата услуг: телефонной связи, банка по обслуживанию банковского счета, почты; оплата приобретения и технического сопровождения бухгалтерских прикладных программ, Веб-сайта, обучения и аттестации персонала; приобретение мебели, оргтехники и оборудования для рабочих мест персонала, канцелярских товаров)</i>	6,10	6,10	Штатное расписание; Договор банковского счета; Договора на предоставление услуг телефонной связи; Оплата счетов на поставку оборудования и предоставление услуг
Услуги банка по приему денежных средств от населения	2,36% от начисляемых сумм	0	Договор с банком о приеме денежных средств от населения
Пени <i>(от суммы начислений (недоплаты) за каждый день просрочки начиная с 11 числа месяца следующего за оплачиваемым)</i>	1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты		ст.24, 210 ГК РФ; ст. 155 ЖК РФ; Договор между Управляющей компанией и собственником помещения на управление и техническое обслуживание
Компенсации	предоставляются	нет	При наличии документов, подтверждающих право на их получение. Предоставляются только там, где гражданин зарегистрирован по месту жительства.





Административно-хозяйственные расходы (фонд оплаты труда должностных лиц и инженерного и административного персонала с учетом установленных налогов и сборов; оплата услуг: телефонной связи, банка по обслуживанию банковского счета, почты; оплата приобретения и технического сопровождения бухгалтерских прикладных программ, Веб-сайта, обучения и аттестации персонала; приобретение мебели, оргтехники и оборудования для рабочих мест персонала, канцелярских товаров)	6,10	6,10	Штатное расписание; Договор банковского счета; Договора на предоставление услуг телефонной связи; Оплата счетов на поставку оборудования и предоставление услуг
Услуги банка по приему денежных средств от населения	2,36% от начисляемых сумм	0	Договор с банком о приеме денежных средств от населения
Пени (от суммы начислений (недоплаты) за каждый день просрочки начиная с 11 числа месяца следующего за оплачиваемым)	1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты		ст.24, 210 ГК РФ; ст. 155 ЖК РФ; Договор между Управляющей компанией и собственником помещения на управление и техническое обслуживание
Компенсации	предоставляются	нет	При наличии документов, подтверждающих право на их получение. Представляются только там, где гражданин зарегистрирован по месту жительства.

Выбор способа (тарифа) при осуществлении охраны территории и организации пропускного режима:

Служба консьержей/пост охраны

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 52,69 %(от принявших участие в собрании)

Против - 38,75 %

Воздержались – 8,56 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Выбрать способ (тариф) при осуществлении охраны территории и организации пропускного режима: служба консьержей**

10. Утверждение способа уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников

Утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: на информационных стендах в доме, на сайте: [www.pioneerservice.spb.ru](http://www.pioneerservice.spb.ru).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 82,60 %(от принявших участие в собрании)

Против - 0,78 %

Воздержались - 5,48 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: на информационных стендах в доме, на сайте: [www.pioneerservice.spb.ru](http://www.pioneerservice.spb.ru).**

11. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 1.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За - 79,42 %(от принявших участие в собрании)

Против- 3,48 %  
Воздержались- 5,96 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис ПАРГОЛОВО» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 1.

*Председатель собрания* \_\_\_\_\_ /Басенко Юрий Борисович от лица ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»

*Секретарь собрания*  \_\_\_\_\_ /Мусихина Нина Алексеевна