

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 1

город Санкт-Петербург

05 декабря 2013 года

Собрание проведено в заочной форме с 18.03.13 г. по 01.12.13 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 53494,1 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 28137,82 кв.м., что составляет 52,6 % 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. Утверждение отчета ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2012 г.
4. Выбор способа управления многоквартирного дома.
5. Выбор управляющей компании ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО».
6. Утверждение формы договора управления с управляющей компанией.
7. Рассмотрение вопроса о проведении работ в 2013 году по модернизации лифтов.
8. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2013 год.
9. Утверждение тарифов на 2013 год.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.
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 – представитель ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»

Секретарь собрания/счетной группы: Кушнир Игорь Николаевич

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель: Басенко Ю.Б.

Секретарь: Кушнир И.Н.

За – 71,12 % (от принявших участие в собрании) За – 72% (от принявших участие в собрании)

Против – 11,34%

Против – 10,22%

Воздержались – 17,54 %

Воздержались – 17,78 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Басенко Юрий Борисович – представитель ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ», секретарем собрания избран – Кушнир Игорь Николаевич

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 – 81,86% (от принявших участие в собрании)

Против – 9,97 %

Воздержались – 8,18 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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

общем собрании:

1 кв. м. S помещения = 1 голос

3. Утверждение отчета ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2012 г.

Утвердить отчет ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2012 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 69,72 % (от принявших участие в собрании)

Против – 8,99%

Воздержались – 21,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2012 г.

4. Выбор способа управления многоквартирного дома.

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17 корпус 1, «Управление управляющей организацией».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -80,52% (от принявших участие в собрании)

Против-8,48%

Воздержались-11%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17 корпус 1, «Управление управляющей организацией».

5. Выбор управляющей компании ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО».

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -77% (от принявших участие в собрании)

Против-10,61%

Воздержались-12,39%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО».

6. Утверждение формы договора управления с управляющей компанией.

Утвердить форму договора управления с управляющей компанией

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -71,54% (от принявших участие в собрании)

Против-9,83%

Воздержались-18,64%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму договора управления с управляющей компанией.

7. Рассмотрение вопроса о проведении работ в 2013 году по модернизации лифтов.

Провести работы в 2013 году по модернизации лифтов.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -81,98% (от принявших участие в собрании)

Против-9,36%

Воздержались-8,66%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Провести работы в 2013 году по модернизации лифтов.

8. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2013 год.
 Утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2013 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -77,66% (от принявших участие в собрании)

Против-8,22%

Воздержались-14,12%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2013 год.

9. Утверждение тарифов на 2013 год.

Утвердить тарифы на 2013 год:

Наименование услуг	Установленный Тариф, руб./м ² общ. пл.	Наименование документа, в соответствии с которым установлен тариф
Техническая эксплуатация общего имущества многоквартирного дома		
Содержание общего имущества жилого дома	5,02	Договора техническое обслуживание с подрядными организациями; Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 15.08.2012г.; № 235-р;
Текущий ремонт общего имущества дома	5,08	
Аварийно-диспетчерское обслуживание дома в вечернее, ночное, выходные и праздничные дни	1,25	
Уборка лестничных клеток	1,68	
Санитарное содержание территории	1,29	
Сбор и вывоз бытовых отходов	3,18	
Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1,57	
Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (домофона) (ПЗУ)	0,53	
Содержание и текущий ремонт автоматизированной противопожарной системы защиты (АППЗ)	0,41	
Содержание и ремонт лифтов	2,10	
Охрана территории и организация пропускного режима	6,60	Договора техническое обслуживание с подрядными организациями;
Обслуживание системы телевидения*	125,00 руб./квартира	
Коммунальные услуги		
Отопление с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	1175 руб./Гкал	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 20.12.12г.; № 589-р; от 22.08.12г. № 250-р <i>(Оплата осуществляется по фактическому расходу только в отопительный период -8 месяцев)</i>
	1351,25 руб./Гкал	
Горячее водоснабжение (по счетчикам)** с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	70,50 руб./м ³	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 20.12.12г.; № 589-р; от 22.08.12г. № 250-р
	81,10 руб./м ³	
Холодное водоснабжение (по счетчикам)** с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	17,72 руб./м ³	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 30.11.12г.; № 422-р; от 22.08.12г. № 250-р
	20,38 руб./м ³	
Водоотведение и канализирование сточных вод** с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	17,72 руб./м ³ 20,38 руб./м ³	
Электроэнергия, потребляемая в местах общего пользования с 01.01.13г. по 30.06.13г. Пиковая зона с 01.07.13г. по 31.12.13г. Пиковая зона Ночная зона Ночная зона	2,09 руб./кВт-ч;	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 19.12.12г.; № 559-р; от 22.08.12г. № 250-р <i>(Оплата осуществляется по фактическому расходу на основании показаний общедомовых приборов учета электроэнергии)</i>
	1,27 руб./кВт-ч	
	2,39 руб./кВт-ч;	
	1,44 руб./кВт-ч	
Административно-хозяйственные расходы		

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, приобретения канцелярских товаров; оплата приобретения и технического сопровождения бухгалтерских прикладных программ, Веб-сайта, обучения и аттестации персонала; приобретение мебели, оргтехники и оборудования для рабочих мест персонала)	5,60	Штатное расписание; Договор банковского счета; Договора на предоставление услуг телефонной связи; Оплата счетов на поставку оборудования и предоставления услуг
Целевой взнос	Размер и порядок оплаты устанавливается решением общего собрания собственников помещений	
Пени (от суммы начислений (недоплат) 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	При наличии документов, подтверждающих право на их получение. Представляются только там, где гражданин зарегистрирован по месту жительства.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -71,43%(от принявших участие в собрании)

Против-12,03%

Воздержались-16,54%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить тарифы на 2013 год:

Наименование услуг	Установленный Тариф, руб./м ² общ. пл.	Наименование документа, в соответствии с которым установлен тариф
Техническая эксплуатация общего имущества многоквартирного дома		
Содержание общего имущества жилого дома	5,02	Договора техническое обслуживание с подрядными организациями; Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 15.08.2012г.; № 235-р;
Текущий ремонт общего имущества дома	5,08	
Аварийно-диспетчерское обслуживание дома в вечернее, ночное, выходные и праздничные дни	1,25	
Уборка лестничных клеток	1,68	
Санитарное содержание территории	1,29	
Сбор и вывоз бытовых отходов	3,18	
Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1,57	
Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (домофона) (ПЗУ)	0,53	
Содержание и текущий ремонт автоматизированной противопожарной системы защиты (АППЗ)	0,41	
Содержание и ремонт лифтов	2,10	
Охрана территории и организация пропускного режима	6,60	Договора техническое обслуживание с подрядными организациями;
Обслуживание системы телевидения*	125,00 руб./квартира	
Коммунальные услуги		
Отопление с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	1175 руб./Гкал	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 20.12.12г.; № 589-р; от 22.08.12г. № 250-р (Оплата осуществляется по фактическому расходу только в отопительный период -8 месяцев)
	1351,25 руб./Гкал	
Горячее водоснабжение (по счетчикам)** с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	70,50 руб./м ³	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 20.12.12г.; № 589-р; от 22.08.12г. № 250-р
	81,10 руб./м ³	
Холодное водоснабжение (по счетчикам)** с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	17,72 руб./м ³	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 30.11.12г.; № 422-р; от 22.08.12г. № 250-р
	20,38 руб./м ³	
Водоотведение и канализование сточных вод** с 01.01.13г. по 30.06.13г. с 01.07.13г. по 31.12.13г.	17,72 руб./м ³ 20,38 руб./м ³	

Электроэнергия, потребляемая в местах общего пользования <i>с 01.01.13г. по 30.06.13г.</i> Пиковая зона Ночная зона <i>с 01.07.13г. по 31.12.13г.</i> Пиковая зона Ночная зона	2,09 руб./кВт-ч; 1,27 руб./кВт-ч; 2,39 руб./кВт-ч; 1,44 руб./кВт-ч	Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 19.12.12г.; № 559-р; от 22.08.12г. № 250-р (Оплата осуществляется по фактическому расходу на основании показаний общедомовых приборов учета электроэнергии)
Административно-хозяйственные расходы		
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, приобретения канцелярских товаров; оплата приобретения и технического сопровождения бухгалтерских прикладных программ, Веб-сайта, обучения и аттестации персонала; приобретение мебели, оргтехники и оборудования для рабочих мест персонала)	5,60	Штатное расписание; Договор банковского счета; Договора на предоставление услуг телефонной связи; Оплата счетов на поставку оборудования и предоставления услуг
Целевой взнос	Размер и порядок оплаты устанавливается решением общего собрания собственников помещений	
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	
		При наличии документов, подтверждающих право на их получение. Представляются только там, где гражданин зарегистрирован по месту жительства.

10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

Утвердить способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях: на информационных стендах в доме, на сайте: www.pioneerservice.spb.ru.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -86,61%(от принявших участие в собрании)

Против-6,13%

Воздержались-7,27%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях: на информационных стендах в доме, на сайте: 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 ШУВАЛОВО» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 1.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -85,65 %(от принявших участие в собрании)

Против-4,79%

Воздержались-9,57%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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

Председатель собрания

/ Басенко Ю.Б./

Секретарь собрания

/Кушниц И.Н./