

ПРОТОКОЛ № 1/61-2013

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, дом 61 (далее МКД) в форме заочного голосования.

дер. Новое Девяткино

30 декабря 2013 г.

Общее внеочередное собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, дом 61, проведено по инициативе собственника квартиры № 78, Гурт Валентины Алексеевны в форме заочного голосования. Все собственники о проведении собрания уведомлены своевременно.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 30 декабря 2013 года.

Место приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего внеочередного собрания собственников помещений: в квартиру № 78, инициатора собрания до 20 часов ежедневно, представителям инициатора собрания, собственникам квартир №№ 37, 81, 83, 157, 260, 297, или в помещение офиса управляющей организации МКД ООО «УК «Охта-Сервис» по адресу: дер. Н.Девяткино, ул. Школьная, дом 8, по будням в рабочее время.

Общая полезная площадь помещений в МКД – 19 909,4 кв. м,

в том числе в собственности МО «Новодевяткинское сельское поселение» – 58,5 кв. м.

площадь нежилых помещений _____ кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений суммарной площадью 13498,9 м², что составляет 67,8 % от общей полезной площади дома.

Кворум имеется. Собрание состоялось.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями счетной комиссии
2. Утверждение порядка подсчета голосов
3. Утверждение места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников Дома и доведения результатов голосования.
4. Утверждение количественного и избрание персонального состава совета многоквартирного дома со сроком полномочий на пять лет
5. Утверждение плана работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД на 2013 – 2014 годы
6. Порядок выполнения работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД
7. Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «Охта-Сервис» с полномочиями на пять лет с 01.01.2014 года и утверждение типовой формы договора управления
8. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта
9. О порядке формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (п. 4 ст. 170 ЖК РФ)
10. Об отмене с 01.01.2014 года действующего тарифа по статье «капитальный ремонт», утвержденного ранее решением общего собрания собственников МКД в размере 4 руб. с 1 кв. общей площади.
11. Об установлении размера платы за эксплуатацию общедомового узла учёта тепловой энергии
12. Наделение дополнительными полномочиями председателя совета многоквартирного дома при организации и проведении Капитального ремонта МКД
13. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01.01.2014 года.
14. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников.
15. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Избрание председателя и секретаря собрания и наделение их полномочиями счетной комиссии.

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Избрать председателем Собрания Гурта Олега Николаевича, по доверенности собственника кв. 78 Гурт В.А., секретарем Собрания собственника кв. № 157 Виноградову С.Н.,

наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями счетной комиссии».

Голосовали: «За» - 89,70% «Против» - 1,98% «Воздержались» - 8,32%

Решили:

Избрать председателем Собрания Гурта Олега Николаевича, по доверенности собственника кв. 78 Гурт В.А., секретарем Собрания собственника кв. № 157 Виноградову С.Н., наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями счетной комиссии.

2. Утверждение порядка подсчета голосов.

Предлагается голосовать за следующее решение об утверждении порядка подсчета голосов:

«Один голос соответствует 1,00 м² общей площади помещения, находящегося в собственности».

Голосовали: «За» - 86,54% «Против» - 3,43% «Воздержались» - 10,03%

Решили:

Один голос соответствует 1,00 м² общей площади помещения, находящегося в собственности.

3. Утверждение места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников Дома и доведения результатов голосования.

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Утвердить, что уведомление о проведении общего собрания собственников и доведение результатов голосования производится путем размещения информации на информационном стенде в каждом подъезде Дома, доступном для всех собственников помещений данного дома».

Голосовали: «За» - 95,71% «Против» - 0,00% «Воздержались» - 4,29%

Решили:

Утвердить, что уведомление о проведении общего собрания собственников и доведение результатов голосования производится путем размещения информации на информационном стенде в каждом подъезде Дома, доступном для всех собственников помещений данного дома.

4. Утверждение количественного и избрание персонального состава совета многоквартирного дома со сроком полномочий на пять лет

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Утвердить совет многоквартирного дома в количестве 7 (семь) человек.

Избрать персонально в Совет многоквартирного дома:

Председатель Совета: Миньков Д.Л. 6-подъезд (кв. 260) по доверенности собственника кв. 260 Миньковой Е.М.

Члены совета: Котик М.Н. 1-подъезд, собственник кв. 37

Гурт О.Н. 2-подъезд, (кв. 78) по доверенности собственника кв. 78 Гурт В.А.

Жданова И. 3-подъезд (кв. 81) по доверенности собственника кв. 81 Жданова С.М.

Виноградова С.Н. 4-подъезд, собственник кв. 157,

Трошин В.В. 3-подъезд, собственник кв. 83,

Иванов В.Л. 7-подъезд, собственник кв. 297

утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома – 5 (пять) лет».

Голосовали: «За» - 90,38% «Против» - 2,29% «Воздержались» - 7,32%

Решили:

Утвердить совет многоквартирного дома в количестве 7 (семь) человек.

Избрать персонально в Совет многоквартирного дома:

Председатель Совета: Миньков Д.Л. 6-подъезд (кв. 260) по доверенности собственника кв. 260 Миньковой Е.М.

Члены совета: Котик М.Н. 1-подъезд, собственник кв. 37

Гурт О.Н. 2-подъезд, (кв. 78) по доверенности собственника кв. 78 Гурт В.А.

Жданова И. 3-подъезд (кв. 81) по доверенности собственника кв. 81 Жданова С.М.

Виноградова С.Н. 4-подъезд, собственник кв. 157,

Трошин В.В. 3-подъезд, собственник кв. 83,

Иванов В.Л. 7-подъезд, собственник кв. 297

утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома – 5 (пять) лет.

5. Утверждение плана работ по капитальному ремонту общедомового имущества МКД на 2013 – 2014 годы.

Предлагается голосовать за следующее решение:

8. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта

Предлагается голосовать за один из двух способов формирования фонда:

1) «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в соответствии с подпунктом 1) п. 3 ст. 170 ЖК РФ».

Примечание: при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, порядок формирования фонда определяется решением по вопросу 9 настоящего решения».

Голосовали: «За» - 89,63 % «Против» - 2,67 % «Воздержались» - 7,70 %

2) «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с подпунктом 2) п. 3 ст. 170 ЖК РФ».

Примечание: при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, порядок формирования фонда определяется в соответствии с законодательством».

Голосовали: «За» - 11,62 % «Против» - 62,85 % «Воздержались» - 25,53 %

Решили:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в соответствии с подпунктом 1) п. 3 ст. 170 ЖК РФ.

9. О порядке формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (п. 4 ст. 170 ЖК РФ)

Предлагается голосовать за следующее решение:

«В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, утвердить следующий порядок формирования фонда:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установить равный минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом Ленинградской области;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установить в составе перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установить в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта;

4) выбрать владельцем специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) Регионального оператора - Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»;

5) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет выбрать ОАО «Банк ВТБ».

Голосовали: «За» - 80,32 % «Против» - 4,22 % «Воздержались» - 15,46 %

Решили:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установить равный минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом Ленинградской области;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установить в составе перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установить в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта;

4) выбрать владельцем специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) Регионального оператора;

5) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет выбрать ОАО «Банк ВТБ».

10. Об отмене с 01.01.2014 года действующего тарифа по статье «капитальный ремонт», утвержденного ранее решением общего собрания собственников МКД в размере 4 руб. с 1 м кв. общей площади.

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Ранее установленный решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 61, тариф по статье «капитальный ремонт» в размере 4 руб. с 1 м кв. общей площади с 01.01.2014 года отменить».

Голосовали: «За» - 76,54 % «Против» - 13,25% «Воздержались» - 10,21%

Решили:

Ранее установленный решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 61, тариф по статье «капитальный ремонт» в размере 4 руб. с 1 м кв. общей площади с 01.01.2014 года отменить.

11. Об установлении размера платы за эксплуатацию общедомового узла учёта тепловой энергии

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Утвердить следующий порядок расчета тарифа в месяц на 1 кв. м общей площади помещения каждого собственника в Доме:

$T = P : S : 12$, где

T – тариф в месяц на 1 кв.м жилого и нежилого помещения, находящегося в собственности;

P – расходы в год на работы по эксплуатации общедомового узла учёта тепловой энергии (УУТЭ),

S – общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц, включая муниципальный жилой фонд, 19904,7 м кв.,

- установить тариф за эксплуатацию общедомовых УУТЭ на 2013г. в размере 0,44 руб. на 1 м кв. общей жилой площади помещения собственника на основании $P=103050$ руб.(сервисное обслуживание КИПиА и сдача отчётов в РСО – 97200 руб. в год, + Поверка датчиков -5850,00 в год),

- ввести с 01.05.2013 года в счет-квитанцию на оплату за ЖКУ строку «Экспл. УУТЭ»,

- изменять тариф не чаще одного раза в год на основании расчета по вышеуказанной формуле на основании заключенных договоров на сервисное обслуживание УУТЭ».

Голосовали: «За» - 54,23 % «Против» - 13,02% «Воздержались» - 32,75%

Решили:

Утвердить следующий порядок расчета тарифа в месяц на 1 кв. м общей площади помещения каждого собственника в Доме:

$T = P : S : 12$, где

T – тариф в месяц на 1 кв.м жилого и нежилого помещения, находящегося в собственности;

P – расходы в год на работы по эксплуатации общедомового узла учёта тепловой энергии (УУТЭ),

S – общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц, включая муниципальный жилой фонд, 19904,7 м кв.,

- установить тариф за эксплуатацию общедомовых УУТЭ на 2013г. в размере 0,44 руб. на 1 м кв. общей жилой площади помещения собственника на основании $P=103050$ руб.(сервисное обслуживание КИПиА и сдача отчётов в РСО – 97200 руб. в год, + Поверка датчиков -5850,00 в год),

- ввести с 01.05.2013 года в счет-квитанцию на оплату за ЖКУ строку «Экспл. УУТЭ»,

- изменять тариф не чаще одного раза в год на основании расчета по вышеуказанной формуле на основании заключенных договоров на сервисное обслуживание УУТЭ».

12. Наделение дополнительными полномочиями председателя совета многоквартирного дома при организации и проведении Капитального ремонта МКД

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Предоставить Председателю Совета многоквартирного дома на основании Протокола Совета МКД право подписывать от имени собственников МКД все необходимые документы, требующие согласования с собственниками МКД, связанные с организацией и проведением работ по Капитальному ремонту МКД: подписание исполнительных и корректирующих смет, ознакомления и согласования актов выполненных работ».

Голосовали: «За» - 83,82% «Против» - 5,53% «Воздержались» - 10,65%

Решили:

Предоставить Председателю Совета многоквартирного дома на основании Протокола Совета МКД право подписывать от имени собственников МКД все необходимые документы, требующие согласования с собственниками МКД, связанные с организацией и проведением работ по Капитальному ремонту МКД: подписание исполнительных и корректирующих смет, ознакомления и согласования актов выполненных работ.

13. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01.01.2014 года.

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Утвердить плату за содержание и ремонт жилых помещений с 01.01.2014 года в размере:

- 26,55 руб. за 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире,

- 39,83 руб. за 1 кв.м. жилой площади в отдельной комнате,

что составляет увеличение на 13% к действующему размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений, утвержденному с 01.01.2010 года.

Размер платы по видам услуг приведен в Приложении 1 к сообщению о проведении заочного голосования».

Голосовали:

«За» - 17,12% «Против» - 70,22% «Воздержались» - 312,66%

Решение не принято.

14. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников.

Предлагается голосовать за следующее решение:

1) «Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников в квартире председателя совета дома, ответственный за хранение председатель совета дома».

Голосовали: «За» - 81,16 % «Против» - 5,62% «Воздержались» - 13,22%

2) «Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников в помещении управляющей организации».

ООО «Охта-Сервис» по адресу: СПб, Пискаревский пр., дом 20, лит. А, пом. 1Н, ответственный за хранение директор УК.

Голосовали: «За» - 29,63% «Против» - 31,89% «Воздержались» - 38,49%

Решили:

Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников в квартире председателя совета дома, ответственный за хранение председатель совета дома.

15. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Предлагается голосовать за следующее решение:

«Избрать уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта Минькова Дмитрия Леонидовича, паспорт 4011 327629, проживающего по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, дом 61, зарегистрирован по адресу СПб, Д. Перси 11-125 тел. 935-9151».

(ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)

Голосовали: «За» - 84,15 % «Против» - 4,5% «Воздержались» - 11,35%

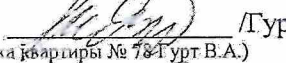
Решили:

Избрать уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта Миньков Дмитрия Леонидовича, паспорт 4011 327629, проживающего по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, дом 61, зарегистрирован по адресу СПб, Д. Перси 11-125 тел. 935-9151.


Сообщение о результатах голосования доведено до собственников помещений МКД путем размещения сообщения на информационных стендах в каждом подъезде МКД 09.01.2014 года.

Председатель собрания:

представитель собственника квартиры № 78

 /Гурт О.Н./
(по доверенности 47 БА 1449146 от 14.12.2013 г. собственника квартиры № 78 Гурт В.А.)

Секретарь собрания: собственник кв. № 157

 /Виноградова С.Н./

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "L. J. ...".