

**Протокол № 1-2017**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 7 лит. А,**  
**в форме очно-заочного голосования**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

13 мая 2017 года

*Инициаторы общего собрания: члены Совета дома – Никонова С.В., Силина Ю.Э., Соколов Д.Н., Рассоха Л.А., Григорьева К.В.*

*Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников помещений в установленные законом и решением общего собрания (протокол от «21» сентября 2015 года) порядке и сроки: уведомление о проведении общего собрания размещено на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, на входе в помещение автостоянки и на сайте управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб».*

*Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоялось 22 апреля 2017 года с 18:00 до 19:50 в помещении 1-Н «Автостоянка» в доме № 7 лит. А по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкин, г. Санкт-Петербург.*

*Дата начала голосования 18 ч.00 мин. «22» апреля 2017 года.*

*Дата окончания голосования 19 ч.00 мин. «13» мая 2017 года.*

*Подведение итогов голосования (подсчет голосов) состоялся в 19 ч. 00 мин. 13 мая 2017 года в помещении в помещении 1-Н «Автостоянка» в доме № 7 лит. А по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкин, г. Санкт-Петербург.*

*Подсчет голосов проводила счетная комиссия: Никонова С.В., Силина Ю.Э., Соколов Д.Н., Рассоха Л.А., Григорьев К.В., Плошкина Т.В.*

*Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 8280,3 кв.м. (6203, 3 кв.м. – площадь жилых помещений и 2077 кв.м. – площадь нежилого помещения 1-Н «Автостоянка»).*

*Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8203,3 голосов.*

*В собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений (представители, собственников), обладающие 4635,23 голосами, что составляет 55,98 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу.*

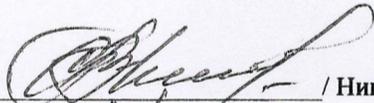
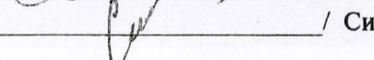
**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. **Процедурные вопросы:** избрание Председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ и на основании предложений управляющей организации принять решение **об определении размера платы за содержание жилого помещения и размера платы за содержание нежилого помещения (автостоянки) с 01 апреля 2017 года.**
3. Принятие решения об **установке козырьков над тремя входами в помещения 1-Н «Автостоянка»** за 139 800 рублей и финансирование проведения указанных работ за счет средств, собранных УК ООО «КУБ-строй СПб» по статье «Текущий ремонт».
4. Утверждение ежегодного отчета Совета дома.
5. Разное (очное обсуждение вопросов содержания общего имущества, закрытия дворовой территории дома, и др.).

Председатель собрания

Секретарь собрания

/ Никонова С.В. /

/ Силина Ю.Э. /

Согласно полученных до 19 ч. 00 мин. «13» мая 2017 года решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по повестке дня общего собрания приняты следующие решения:

**1. Procedural questions: election of the Chairman, secretary of the meeting and the accounting commission.**

Предложенные варианты	<b>ЗА</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ПРОТИВ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
Председатель собрания: Никонова С.В.	92,15	4,11	3,74
Секретарь собрания: Силина Ю.Э.	95,86	1,99	2,15
Счетная комиссия: Никонова С.В., Силина Ю.Э, Соколов Д.Н., Рассоха Л.А., Григорьев К.В., Плошкина Т.В.	92,71	1,99	5,31

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избрана – Никонова Светлана Владимировна,  
секретарем собрания избрана – Силина Юлия Эдуардовна.

Счетная комиссия: Никонова С.В., Силина Ю.Э, Соколов Д.Н., Рассоха Л.А., Григорьев К.В., Плошкина Т.В.

**2. In accordance with art. 7 of the Federal Law No. 156-FZ and on the basis of the proposals of the managing organization to adopt a decision on the determination of the size of the payment for the maintenance of a residential premises and the size of the payment for the maintenance of a non-residential premises (garage) from 01 April 2017.**

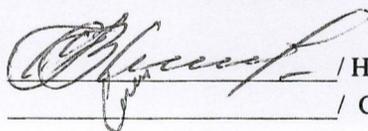
<b>ЗА</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ПРОТИВ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
82,04	13,43	4,53

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить с 01 апреля 2017 года размер платы за содержание жилого помещения и размер платы за содержание нежилого помещения (автостоянки) в следующем размере:

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы	Размер платы
		руб. /м2 в мес.	руб. /м2 в мес.
		<b>ЗА КВАРТИРУ</b>	<b>ЗА МАШИНОМЕСТО</b>
<b>Жилищные услуги</b>			
1.	Управление многоквартирным домом	2,29*	2,29*

Председатель собрания  
Секретарь собрания



Никонова С.В. /  
Силина Ю.Э. /

2.	Содержание общего имущества в МКД	11,08*	3,14*
3.	Текущий ремонт общего имущества в МКД	5,84*	5,84*
4.	Содержание придомовой территории	1,52*	1,52*
5.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения <sup>1</sup>	0,65*	0,65*
6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых приборов учета), используемых энергетических ресурсов	0,62*	0,62*
7.	Содержание и ремонт лифтов	2,85*	—
8.	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома <sup>2</sup>	0,34*	—
9.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44*	0,44*
10.	Содержание и ремонт системы автоматического порошкового пожаротушения (АППТ) <sup>3</sup>	0,77*	0,77*
11.	Содержание и ремонт газовой котельной	3,54*	3,54*
12.	Уборка помещения паркинга <sup>4</sup>	—	4,31
<b>Прочие услуги</b>			
1.	Радио	72,33 руб./квартира**	—,
2.	Техническое обслуживание телевизионной антенны	80 руб./квартира	—
3.	Содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения паркинга	—	62,32 руб./машиноместо
4.	Услуги ВЦ	14 руб./квартира	14 руб./машиноместо

\* Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Размер платы может быть изменён УК в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга или ФГУП «Российские сети вещания и оповещения».

Размер платы изменяется УК в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

\*\* Размер платы установлен ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» Размер платы может быть изменён УК в соответствии с решением ФГУП «Российские сети вещания и оповещения».

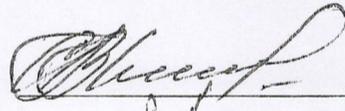
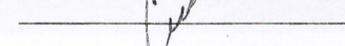
<sup>1</sup> С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией. В настоящее время внутридомовые инженерные сети газоснабжения принадлежат ООО «Пушкин» и не переданы на баланс городу. У ООО «Пушкин» заключен договор на обслуживание сетей. После передачи сетей на баланс городу отойдут только сети до ШРП, расположенного на фасаде дома. Все инженерные сети газоснабжения от ШРП до котельной будут включены в состав общего имущества МКД. На обслуживание инженерных сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, УК будет заключен договор на обслуживание, включая аварийное (служба 04), со специализированной организацией. До момента заключения УК указанного договор плата за содержание и текущий ремонт сетей газоснабжения взиматься не будет.

<sup>2</sup> С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией.

<sup>3</sup> Плата будет начисляться после восстановления системы АППТ и возобновления действия договора на обслуживание системы.

<sup>4</sup> Уборка осуществляется клининговой компанией 1 раз в 2 месяца (в апреле, июне, августе, октябре, декабре, феврале)

Председатель собрания  
Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /  
 / Силина Ю.Э. /

**3.** Принятие решения об установке козырьков над тремя входами в помещение 1-Н «Автостоянка» за 139 800 рублей и финансирование проведения указанных работ за счет средств, собранных УК ООО «КУБ-строй СПб» по статье «Текущий ремонт».

<b>ЗА</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ПРОТИВ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
63,40	22,77	13,84

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Осуществить финансирование проведения указанных работ за счет средств, собранных УК ООО «КУБ-строй СПб» по статье «Текущий ремонт».

**4.** Утверждение ежегодного отчета Совета дома.

<b>ЗА</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ПРОТИВ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b> % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
88,16	4,11	7,73

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить отчет Совета дома за 2016 год.

**5.** Разное (очное обсуждение вопросов содержания общего имущества, закрытия дворовой территории дома, и др.).

**Выступили:** собственники помещений, участвующие в очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания, представители управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб», председатель и секретарь общего собрания.

**Решили:**

I. Совету дома осуществить контроль за:

1. Проведением УК ООО «КУБ-строй СПб» не позднее июля 2017 года перерасчета размера платы по следующим статьям:

«содержание и ремонт АППТ» и «содержание и ремонт АППЗ» за период с января 2017 года по март 2017 года, в последующие периоды начисление не производить до момента восстановления и ввода в эксплуатацию системы пожаротушения;

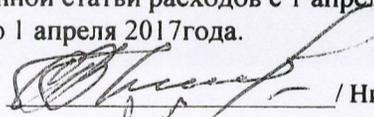
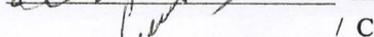
«содержание и тек.ремонт внутридомовой системы газоснабжения» за период с ноября 2015 года по март 2017 года, в последующие периоды начисление не производить до момента передачи сетей на баланс УК от ООО «Пушкин» и заключения УК договора с обслуживающей организацией;

«замена ИБП дома» - за период с ноября 2015 года по март 2017 года в связи с отменой общим собранием указанной статьи расходов с 1 апреля 2017 года и неиспользованием УК средств целевым назначением до 1 апреля 2017года.

«содержание и ремонт АППТ» в части составляющей «замена модулей пожаротушения» в размере 1,06 руб/кв.м. – за период с ноября 2015 года по март 2017 года в связи с отменой общим собранием указанной статьи расходов с 1 апреля 2017 года и неиспользованием УК средств целевым назначением до 1 апреля 2017года.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /  
 / Силина Ю.Э. /

2. За решением УК в весенне-летний период 2017 года вопроса по замене труб системы ГВС в рамках гарантийных обязательств застройщика.

3. Восстановлением и вводом в эксплуатацию системы пожаротушения.

4. Установкой УК табличек с надписью «Выгул собак запрещен».

5. Проведением УК до сентября 2017 года общих собраний в домах 7 и 7 корпус 2 по ул. Анциферовская с включением в повестку дня общего собрания вопроса о закрытии дворовой территории (установка приводов на ворота, домофонов на калитки, устройство калитки в воротах на ул. Камероновскую).

II. Совету дома подготовить обращение застройщику, генподрядчику и УК по вопросам устранения строительных дефектов общего имущества многоквартирного дома в рамках гарантийных обязательств застройщика.

*Приложения к протоколу:*

1. Лист регистрации участников очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания 22 апреля 2017 года на 4 л. в 1 экз.

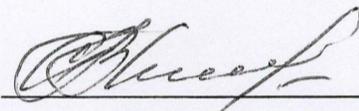
2. Реестр собственников помещений в МКД на 3 л. в 1 экз.

3. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л. в 1 экз.

4. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании на 10 л. в 1 экз.

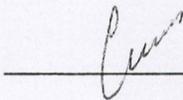
5. Реестр решений на 3 л. и копии решений собственников помещений в количестве 93 шт. на 282 л.

Председатель собрания



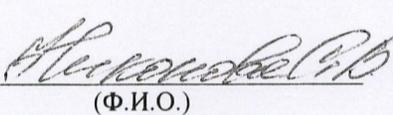
/ Никонова С.В. /

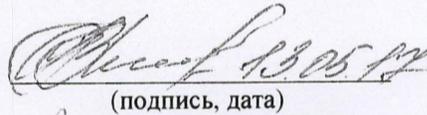
Секретарь собрания

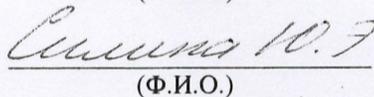


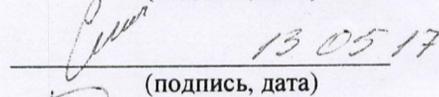
/ Силина Ю.Э. /

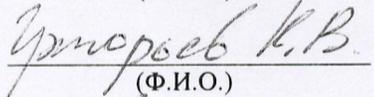
Члены счетной комиссии

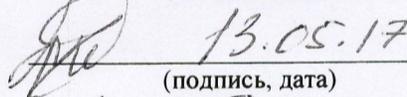
  
(Ф.И.О.)

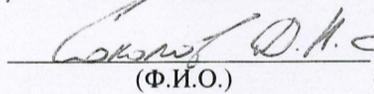
  
(подпись, дата)

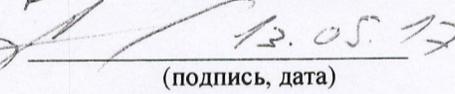
  
(Ф.И.О.)

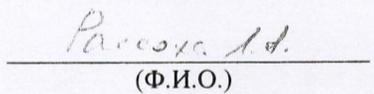
  
(подпись, дата)

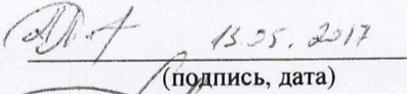
  
(Ф.И.О.)

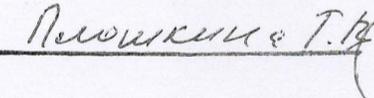
  
(подпись, дата)

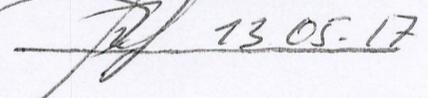
  
(Ф.И.О.)

  
(подпись, дата)

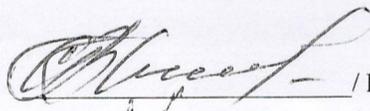
  
(Ф.И.О.)

  
(подпись, дата)

  
(Ф.И.О.)

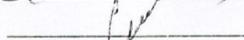
  
(подпись, дата)

Председатель собрания



/ Никонова С.В. /

Секретарь собрания



/ Силина Ю.Э. /