

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.5

г. Санкт-Петербург

10 апреля 2016г.

Место проведения собрания: РФ, Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, улица Воскова, дом5.

Время проведения собрания: с 27 февраля 2016 г. по 31 марта 2016г.

Собрание проведено в **очно-заочной форме**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 12117,1 кв.м. Присутствовали собственники помещений общей площадью 6747,48 что составляет 55,7% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. **Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания.**
2. **Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания «Дом Люкс» за 2015г.**
3. **Утверждение отчета о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 2015г.**
4. **Утверждение финансового плана на 2016-2017г.г.**
5. **Утверждение плана выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016г.**
6. **Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**
7. **Решение вопроса о возможности размещения собственниками помещений кондиционеров и спутниковых антенн на фасаде дома.**
8. **Сообщение управляющей организации о необходимости проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.**
9. **Принятие решения о проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.**
10. **Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.**
11. **Утверждение размеров платы каждого собственника помещений в многоквартирном доме за капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.**
12. **Утверждение периода внесения собственниками помещений платы за капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.**

Процедурные вопросы:

1.1 Избрание Председателя собрания

Была предложена следующая кандидатура для избрания Председателя собрания:

Председатель собрания – Душутин Ю.Д.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **84,8%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – **4,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – **11,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрать Душутина Ю.Д.

1.2 Избрание секретаря собрания

Была предложена следующая кандидатура для избрания Секретаря собрания:

Секретарь собрания – Травникова Е.А.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **95,6%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Против – **0%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Воздержались – **4,4%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Секретарем собрания избрать Травникову Е.А.

Основные вопросы:

2. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания «Дом Люкс» за 2015г.

На повестке дня стоял вопрос об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания «Дом Люкс» за 2015г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **79,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Против – **6,7%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Воздержались – **14,2%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания «Дом Люкс» за 2015г.

3. Утверждение отчета о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 2015г.

Было предложено утвердить отчет о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 2015г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **80,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Против – **6,8%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Воздержались – **13,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 2015г.

4. Утверждение финансового плана на 2016- 2017г.г.

Было предложено утвердить финансовый план на 2016-2017г.г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **74,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Против – **4,9%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Воздержались – **21%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить финансовый план на 2016-2017г.г.

5. Утверждение плана выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016г.

На повестке дня был поставлен вопрос об утверждении плана выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **67,6%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Против – **15,3%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)
Воздержались – **17,1%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить план выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2016г.

6. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды,

между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Было предложено распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 59,6 % (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – 19,7% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – 20,7% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7. Решение вопроса о возможности размещения собственниками помещений кондиционеров и спутниковых антенн на фасаде дома.

Было предложено разрешить собственникам помещений устанавливать дополнительное оборудование в виде кондиционеров и спутниковых антенн на фасаде дома в границах своего помещения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 72,2% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – 17,6% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – 10,2% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Разрешить собственникам помещений устанавливать дополнительное оборудование в виде кондиционеров и спутниковых антенн на фасаде дома в границах своего помещения.

8. Сообщение управляющей организации о необходимости проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

Было предложено принять к сведению сообщение управляющей организации о необходимости проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 65,6% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – 20,7% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – 13,7% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Сообщение управляющей организации о необходимости проведения капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома принять к сведению.

9. Принятие решения о проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

Было предложено принять решение о проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома. Данный вопрос относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 33,4% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – 12,8% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – 9,5% (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

10. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

На повестке дня вопрос об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома. Сметная стоимость работ составляет 2915330,00 (два миллиона девятьсот пятнадцать тысяч триста тридцать рублей). Срок проведения капитального ремонта системы ХВС: 2016 год. Необходимый объем работ: 146 квартир, водомерный узел, технологические и встроенные коммерческие помещения. Данный вопрос относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **32,5%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – **13,8%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – **9,3%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

11. Утверждение размеров платы каждого собственника помещений в многоквартирном доме за капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

На повестке дня вопрос об утверждении размеров платы каждого собственника помещений в многоквартирном доме за капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

Виды работ:

1. Замена квартирных стояков. Сметная стоимость работ составляет: 1676092,00

Размер платы за 1 стояк составляет: 6 625 руб. (всего 253 квартирных и встроенных стояков).

2. Верхний и нижний розлив. Сметная стоимость составляет: 590848,00.

Размер платы за 1 кв. м общей полезной площади = 590848,00 руб: 12199 кв. м = 48,43 руб/кв. м.

3. Замена стояков на лестничных площадках. Сметная стоимость составляет: 363590,00.

Произвести работы за счет средств текущего ремонта 2016 г.

4. Демонтаж трубопроводов, вывоз мусора. Сметная стоимость составляет: 221538,00

Произвести работы за счет средств текущего ремонта 2016 г.

Поступило предложение:

1. Утвердить размеры платы каждого собственника помещений в многоквартирном доме с 1 кв. м. жилой и нежилой площади за выполнение работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения в размере: **48,43 руб/кв. м. В течении 3 месяцев.**

2. Утвердить размеры платы каждого собственника помещений в многоквартирном доме за выполнение работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения в квартире (коммерческом помещении) в размере: за **1 стояк 6625,00 руб.**

Данный вопрос относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – **32,5%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – **13,8%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – **9,3%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

12. Утверждение периода внесения собственниками помещений платы за капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) многоквартирного дома.

Было предложено утвердить следующие периоды внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по

видам работ: капитальный ремонт системы холодного водоснабжения – с 20 апреля 2016г. по 20 июля 2016г.

Данный вопрос относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

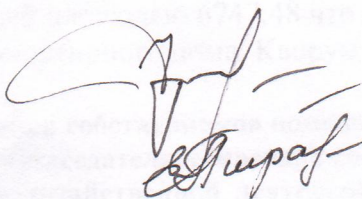
За – **32%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Против – **13,8%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

Воздержались – **9,9%** (от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Председатель собрания



Ю.Д.Душутин

Секретарь собрания

Е.А.Травникова