

ПРОТОКОЛ № 02

Общего собрания собственников Многоквартирного жилого дома по адресу:
Ленинградская область г. Гатчина, ул. Хохлова, дом 16

ЛО. г. Гатчина

«02» марта 2017 года

Дата проведения собрания – с 17.30 часов 00 минут 20 января 2017 года по 23 часа 59 минут 20 февраля 2017г.

Место проведения собрания – РФ, Ленинградская область г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 16

Форма проведения собрания – очно-заочная.

Инициатор проведения собрания: ООО «УК «ДОМ ЛЮКС»

Общая площадь жилых и нежилых помещений: **17074,40 кв.м.**

Количество голосов собственников на собрании равно выраженной в квадратных метрах общей площади, принадлежащих собственникам в данном многоквартирном доме. Проценты голосов указаны по отношению к общему количеству собственности.

Общая площадь помещений собственников принявших участие в собрании **8702,59 кв.м.**, что составляет **51 %**, от общей площади жилых и нежилых помещений дома.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется. Собрание правомочно.

Испорченных бюллетеней 3 шт. (кв.103,159,241).

Настоящий протокол составлен и подписан 02 марта 2017 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. **Процедурные вопросы:** избрание председателя, секретаря собрания.
2. Утверждение финансового отчета о выполнении договора управления перед собственниками помещений. (Приложение №1 к Протоколу).
3. Решение о подаче искового заявления в Суд по истребованию установки индивидуальных теплосчетчиков на каждое помещение (квартиру) на Застройщика ООО «ДСК Перспектива».
4. Решение о подаче искового заявления в Суд по исполнению гарантийных обязательств на Застройщика ООО «ДСК Перспектива».
5. Решение о доверии Генеральному директору ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» представлять интересы собственников помещений МКД в Судах и других надзорных органах с правом передоверия.
6. Утверждение финансового плана на 2017 год.
7. Принятие решения об исключении ограничения размера платы за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме и включении в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с 1 января 2017 г. Закон РФ № 73-ФЗ от 30.03.2016.
8. Решение об исключении паркинга из общего имущества дома.

1. **Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания.**

1.1. Было предложено председателем собрания избрать Назарову Ларису юрьевну

Результаты голосования:

За –89%

Против – 1,9%

Воздержались –9,1 %

Приняли решение: председателем собрания избрать Назарову Л.Ю.

1.2. Было предложено секретарем собрания избрать Вдовину Г.А.

Результаты голосования:

За –90,5 %

Против – 0,4%

Воздержались –8,9 %

Приняли решение: секретарем собрания избрать Вдовину Г.А.

2. Утверждение финансового отчета о выполнении договора управления перед собственниками помещений. (Приложение №1 к Протоколу).

На повестке дня вопрос об утверждении финансового отчета за 2016г., предлагается:

Утвердить финансовый отчет за 2016 год.

Результаты голосования:

За –71,0%

Против –21,0 %

Воздержались – 8,0%

Приняли решение: Утвердить финансовый отчет о выполнении договора управления перед собственниками помещений за 2016г.

Экономию по статьям направить на закупку и установку светодиодных светильников. Декоративную подсветку кровли включать в выходные и праздничные дни.

3. Решение о подаче искового заявления в Суд по истребованию установки индивидуальных теплосчетчиков на каждое помещение (квартиру) на Застройщика ООО «ДСК Перспектива».

Предлагается подать исковое заявление в Суд по истребованию установки индивидуальных теплосчетчиков на каждое помещение (квартиру) на Застройщика ООО «ДСК Перспектива».

Результаты голосования:

За –84,0%

Против – 12,9%

Воздержались –3,1%

Приняли решение:

Подать исковое заявление в Суд по истребованию установки индивидуальных теплосчетчиков на каждое помещение (квартиру) на Застройщика ООО «ДСК Перспектива». В случае решения суда в пользу Застройщика ООО «ДСК Перспектива» судебные расходы возлагаются на ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

4. Решение о подаче искового заявления в Суд по исполнению гарантийных обязательств на Застройщика ООО «ДСК Перспектива».

Предлагается подать исковое заявление в Суд по исполнению гарантийных обязательств на Застройщика ООО «ДСК Перспектива».

Результаты голосования:

За -84,5%

Против –12,5%

Воздержались –3%

Приняли решение:

Подать исковое заявление в Суд по исполнению гарантийных обязательств на Застройщика ООО «ДСК Перспектива». В случае решения суда в пользу Застройщика ООО «ДСК Перспектива» судебные расходы возлагаются на ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

5. Решение о доверии Генеральному директору ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» представлять интересы собственников помещений МКД в Судах и других надзорных органах с правом передоверия.

Предлагается доверить Генеральному директору ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» представлять интересы собственников помещений МКД в Судах и других надзорных органах с правом передоверия.

Результаты голосования:

За –70,6%

Против – 5,9%

Воздержались – 23,5%

Приняли решение:

Доверить Генеральному директору ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» представлять интересы собственников помещений МКД в Судах и других надзорных органах с правом передоверия.

6. Утверждение финансового плана на 2017 год.

На повестке дня утверждение финансового плана на 2017г. Приложение № 2 к Договору управления МКД.

Площадь		17074,4		
№ п/п	Статья начисления	Тариф руб/кв.м	План в мес. (руб)	План год (руб)
1	Управл. многоквартир.домом	3,59	61297,10	735565,15
2	Содерж.общ.имущества	8,89	151791,42	1821496,99
3	Твердые коммунальные отходы	2,90	49515,76	594189,12
4	Текущий ремонт	4,60	78542,24	942506,88
5	Сод.придом.территории	1,52	25953,09	311437,06
6	Содержание ПЗУ	0,34	5805,30	69663,55
7	Содерж.ремонт АППЗ	0,44	7512,74	90152,83
8	Эксплуат. Общедом.ПУ	0,62	10586,13	127033,54
9	Содержание и рем.лифтов	2,90	49515,76	594189,12
10	Диспетчеризация	3,21	54808,82	657705,89
11	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества дома в т.ч.:			
11.1	холодная вода	0,16	по фактическому потреблению	
11.2	горячая вода	0,38	по фактическому потреблению	
11.3	электрическая энергия	0,44	по фактическому потреблению	

Результаты голосования:

За -64,7%
Против -29,4%
Воздержались -5,9%

Приняли решение:

Утвердить финансовый план на 2017год.

7. Принятие решения об исключении ограничения размера платы за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме и включении в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с 1 января 2017 г. Закон РФ № 73-ФЗ от 30.03.2016.

Предлагается принять решение об исключении ограничения размера платы за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме и включении в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с 1 января 2017 г. Закон РФ № 73-ФЗ от 30.03.2016.

Результаты голосования:

За - 58,0%
Против - 35,5%
Воздержались - 6,5%

Приняли решение:

исключить ограничение размера платы за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме и включении в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с 1 января 2017 г. Закон РФ № 73-ФЗ от 30.03.2016.

8. Решение об исключении паркинга из общего имущества дома.

Предлагается исключить паркинг из общего имущества дома.

Результаты голосования:

За – 69,6%

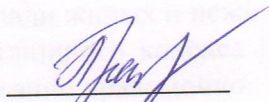
Против – 13,5%

Воздержались – 16,9%

Приняли решение:

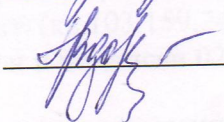
Исключить паркинг из общего имущества дома.

Председатель собрания



Назарова Л.Ю.

Секретарь собрания



Вдовина Г.А.

от 02.03.2017

Финансовый отчет о выполнении Договора управления перед собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 16 и здания автостоянки за период с 01.03.2016 г. - 31.12.2016 г.

№ п/п	Статья начисления	Долг на начало года:	Начислено:	Оплачено собственниками	Задолженность на конец отчетного года	Выполнено работ (оказано услуг)	Остаток на конец отчетного года («-» - перевыполнено работ; «+» - недовыполнено работ)
гр.1	гр.2	гр.3	гр.4	гр.5	гр.6	гр.7	гр.8
1	ГВС	0	654495,21	496 439,45	158055,76	683 165,20	-28 669,99
2	ХВС	0	188634,61	120 975,63	67658,98	167 585,32	21 049,29
3	Водоотведение, ВО сточных вод	0	71585,50	45 910,93	25674,57	161 536,00	-89 950,50
4	Уборка автостоянки	0	38823,73	24 751,84	14071,89	38 823,73	0,00
5	Теплоснабжение	0	1321899,99	847 792,67	474107,32	1 594 594,19	-272 694,20
6	Электроснабжение	0	695266,09	445 783,17	249482,92	862 357,65	-167 091,56
7	СРСКД	0	11751,93	7 492,37	4259,56	0,00	11 751,93
8	Вывоз ТБО	0	499473,17	320 311,81	179161,36	564544,40	-65 071,23
9	Содерж.общ.имущ.	0	1260289,50	808 134,81	452154,69	1 260 289,50	0,00
10	Текущ.ремонт	0	323887,27	207 641,83	116245,44	682 828,31	-358 941,04
11	Сод.придом.терр.	0	215378,32	138 049,86	77328,46	215 378,32	0,00
12	Сод.лифта	0	356269,92	228 491,59	127778,33	335 670,67	20 599,25
13	Содерж.ремонт АППЗ	0	98954,13	63 275,78	35678,35	0,00	98 954,13
14	Содерж. ПЗУ	0	32435,40	20 802,25	11633,15	0,00	32 435,40
15	Содерж. Приб.уч.УУЭ	0	81120,62	52 026,23	29094,39	82 800,00	-1 679,38
16	Управл. многоквартир.домом	0	531268,41	340 582,68	190685,73	531 268,41	0,00
17	Диспетчеризация	0	483322,89	309 816,77	173506,12	483 322,89	0,00
18	Пени	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Целевой взнос (ворота)	0	193200,00	98 000,00	95200,00	100 000,00	не выполнено
20	Целевой взнос (строит.мусор)	0	66063,00	66 063,00	0,00	66 063,00	выполнено
21	Целевой взнос (видеонаблюдение)	0	579507,80	437 494,75	142013,05	501 732,56	выполнено
	ИТОГО	0,00	7 703 627,49	5 079 837,42	2 623 790,07	8 331 960,15	-799 307,90

гр.6=гр.3+(гр.4-гр.5)

гр.7 - данные управляющей организации

гр.8=гр.4-гр.7



Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Дом Люкс" _____ Назарова Л.Ю.