

Протокол № 2
по итогам голосования общего собрания домовладельцев жилого дома
по адресу: Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 50

Составлен «04» августа 2009 года в городе Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 50, подъезд № 7, помещение 21Н - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» секретарем собрания Оськиной Еленой Валерьевной под председательством Латынцевой Екатерины Алексеевны.

Общее собрание домовладельцев жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 50 проводилось в период с 01 по 31 июля 2009 года в форме заочного голосования домовладельцев по вопросам повестки дня по инициативе собственников: ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости», Латынцевой Е.А., Оськиной Е.В.

В период с 01 по 31 июля 2009 года всем домовладельцам было предложено ознакомиться с информационными материалами по вопросам повестки дня в офисе ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» (Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 50, подъезд №7, помещение 21Н) либо получить их по электронной почте, направив запрос по адресу all@ukrn.ru.

На дату окончания приема решений (31 июля 2009 года) от домовладельцев поступило 393 бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня. Из них признано недействительными 1 бюллетеней. Бюллетени, в которых собственники не выразили никакого мнения по одному или нескольким вопросам, но при этом выразили мнение по другим вопросам, признаны действительными на основании п. 6 ст. 48 Жилищного кодекса РФ.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 49.613,3 кв.м.

По вопросам повестки дня проголосовало 392 бюллетеней собственников помещений. 1 кв.м. общей площади помещения равен 1 голосу. Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений дома общей площадью 32.079,46 кв.м., что составляет 64,65 % от общей полезной площади дома.

Кворум имеется. Решения собственников правомочны.

Вопросы, поставленные на голосование (повестка дня общего собрания):

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания).
2. Утверждение Порядка организации управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной полуподземной автостоянкой, содержания и пользования общим имуществом.
3. Утверждение Договоров на управление жилым домом (квартир, нежилых помещений и паркинга).
4. Утверждение перечня услуг и тарифов для жилых помещений:
 - 4.1. Утверждение основного перечня услуг и работ по содержанию и ремонту помещений, в том числе общего имущества дома и размера оплаты за их оказание по тарифам, устанавливаемым и изменяемым Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга или иного компетентного органа государственной власти Санкт-Петербурга.
 - 4.2. Утверждение основного перечня коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений, общего имущества дома и размера платы за их оказание по тарифам, предлагаемым Управляющей компанией.
 - 4.3. Утверждение дополнительной услуги «паспортный стол» и предложенного Управляющей компанией тарифа за ее оказание.
 - 4.4. Выбор места сбора твердых бытовых отходов.
 - 4.5. Установка систем видеонаблюдения в лифтах и утверждение предложенных Управляющей компанией стоимости покупки и установки систем видеонаблюдения и тарифа за дополнительную услугу «обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах».
5. Утверждение основного перечня услуг и тарифов для нежилых помещений.
6. Оборудование на месте щебеночной площадки, расположенной на придомовой территории, парковки с газонной решеткой и утверждение предложенной Управляющей компанией стоимости.
7. Оборудование изделиями «Искусственная дорожная неровность» или «лежащий полицейский» на ул.Дибуновская напротив нашего дома и на внутренней территории двора.
8. Ограничение допуска автомобилей во внутренний двор (на пандус) только для погрузки/разгрузки на время, не превышающее 30 мин. Установка шлагбаума и организация на данной территории зоны отдыха с озеленением.
9. Размещение детской площадки для детей дошкольного возраста на территории пандуса.

10. Утверждение мест (помещений) для размещения информационных сообщений о проводимых собраниях домовладельцев, итогах голосования и принятых решениях - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости»: Санкт-Петербург, Дибуновская улица, дом 50, пом.21Н (подъезд 7) и подъезды дома.

11. Утверждение места хранения решений домовладельцев и протоколов, оформленных по итогам голосования - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости»: Санкт-Петербург, Дибуновская улица, дом 50, пом.21Н (подъезд 7).

Подсчет голосов и принятые решения:

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания).

Избранные председатель и секретарь собрания уполномочены провести подсчет голосов и зафиксировать итоги голосования протоколом по результатам принятых домовладельцами решений. Собственникам были предложены кандидатуры: Председатель собрания – Латынцева Е.А., Секретарь собрания – Оськина Е.В. Голосовали:

Кандидат в председатели собрания Латынцева Е.А.:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
29.268,31	400,20	2.410,96	0

Кандидат в секретари собрания Оськина Е.В.:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
29.323,91	344,60	2.410,96	0

Приняли решение: избрать председателем собранием Латынцеву Е.А., секретарем собрания Оськину Е.В.

2. Утверждение Порядка организации управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой, содержания и пользования общим имуществом.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
27.709,04	1.072,51	3.232,11	65,80

Приняли решение: Утвердить предложенный Порядок организации управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой, содержания и пользования общим имуществом.

3. Утверждение Договоров на управление жилым домом (квартир, нежилых помещений и паркинга).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
27.377,99	1.280,42	3.355,26	65,80

Приняли решение: Утвердить предложенные редакции Договоров на управление жилым домом (квартир, нежилых помещений и паркинга).

4. Утверждение перечня услуг и тарифов для жилых помещений:

4.1. Утверждение основного перечня коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений, общего имущества дома и размера платы за их оказание по тарифам, устанавливаемым и изменяемым Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга или иного компетентного органа государственной власти Санкт-Петербурга («городские тарифы»):

Наименование основных услуг и работ		Ежемесячный тариф
Отопление		13,29 руб./м ²
Горячее водоснабжение:	в соответствии с нормативами потребления	217, 69 руб./чел.
	при наличии приборов учета	47,74 руб./м. ³
Холодное водоснабжение:	в соответствии с нормативами потребления	199,86 руб./чел
	при наличии приборов учета	11,14 руб./м. ³
Водоотведение	при наличии приборов учета	11,14 руб./м. ³
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		4,57 руб./м ²

Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматической противопожарной защиты)	0,36 руб./м ²
Вывоз и утилизация бытовых отходов	2,03 руб./м ²
Содержание и ремонт ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	0,46 руб./м ²

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
28.531,46	1.143,01	2.218,29	186,71

Приняли решение: Утвердить основной перечень коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений, общего имущества дома и размера платы за их оказание по тарифам, устанавливаемым и изменяемым Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга или иного компетентного органа государственной власти Санкт-Петербурга («городские тарифы»):

Наименование основных услуг и работ		Ежемесячный тариф
Отопление		13,29 руб./м ²
Горячее водоснабжение:	в соответствии с нормативами потребления	217, 69 руб./чел.
	при наличии приборов учета	47,74 руб./м. ³
Холодное водоснабжение:	в соответствии с нормативами потребления	199,86 руб./чел
	при наличии приборов учета	11,14 руб./м. ³
Водоотведение	при наличии приборов учета	11,14 руб./м. ³
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		4,57 руб./м ²
Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматической противопожарной защиты)		0,36 руб./м ²
Вывоз и утилизация бытовых отходов		2,03 руб./м ²
Содержание и ремонт ПЗУ (переговорно-замочного устройства)		0,46 руб./м ²

4.2. Утверждение основного перечня коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений, общего имущества дома и размера платы за их оказание по тарифам, предлагаемым Управляющей компанией для расчетов с 01.08.2009 года:

4.2.1. Электроснабжение общего имущества – рассчитывается ежемесячно по фактическому потреблению и тарифам электроснабжающей организации пропорционально площади помещения

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
27.552,03	2.705,82	1.715,71	105,90

Приняли решение: Утвердить порядок расчета оплаты за «Электроснабжение общего имущества» – ежемесячно по фактическому потреблению и тарифам электроснабжающей организации пропорционально площади помещения.

4.2.2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме - по тарифу 4,35 руб./м² в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
23.446,60	6.383,60	2.206,97	42,30

Приняли решение: Утвердить услугу «Содержание общего имущества в многоквартирном доме» - по тарифу 4,35 руб./м² в месяц.

4.2.3. Содержание придомовой территории – по тарифу 2,75 руб./м² в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
23.602,11	6.956,50	1.520,86	0

Приняли решение: Утвердить услугу «Содержание придомовой территории» – по тарифу 2,75 руб./м² в месяц

4.2.4. Уборка лестничных клеток – по тарифу 2,15 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
24.601,50	6.370,06	1.107,90	0

Приняли решение: Утвердить услугу «Уборка лестничных клеток» – по тарифу 2,15 руб./м2 в месяц.

4.2.5. Содержание лифтов – по тарифу 1,75 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
28.576,54	2.429,22	1.052,15	21,55

Приняли решение: Утвердить услугу «Содержание лифтов» – по тарифу 1,75 руб./м2 в месяц.

4.2.6. Управление многоквартирным домом – по тарифу 5 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
21.037,56	8.903,07	2.096,53	42,30

Приняли решение: Утвердить услугу «Управление многоквартирным домом» – по тарифу 5 руб./м2 в месяц.

4.2.7. Кабельное телевидение (60 каналов) – по тарифу 65 руб./квартира в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
29.896,53	1.306,83	876,11	0

Приняли решение: Утвердить услугу «Кабельное телевидение (60 каналов)» – по тарифу 65 руб./квартира в месяц

4.2.8. Расчетно-кассовое обслуживание – 3% от суммы квитанции в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
23.801,88	6.103,78	2.117,41	56,40

Приняли решение: Утвердить услугу «Расчетно-кассовое обслуживание» – 3% от суммы квитанции в месяц

4.2.9. Диспетчеризация – по тарифу 2,60 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
23.670,90	6.845,86	1.562,70	0

Приняли решение: Утвердить услугу «Диспетчеризация» – по тарифу 2,60 руб./м2 в месяц

4.2.10. Услуги консьержа – по тарифу 7,85 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
24.217,60	6.020,25	1.796,10	45,51

Приняли решение: Утвердить услугу «Услуги консьержа» – по тарифу 7,85 руб./м2 в месяц.

4.3. Утверждение дополнительной услуги «паспортный стол» и предложенного Управляющей компанией тарифа за ее оказание в размере 0,50 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
22.806,36	7.187,45	2.085,65	0

Приняли решение: Утвердить услугу «паспортный стол» и тариф за ее оказание в размере 0,50 руб./м2 в месяц.

4.4. Выбор места сбора твердых бытовых отходов:

4.4.1. установка ёмкостей для сбора мусора в мусоросборные камеры каждого подъезда без открытия мусоропроводов и предложенного Управляющей компанией тарифа за дополнительную услугу «обслуживание мусоросборных камер» в размере 0,89 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
23.538,13	6.388,58	1.908,85	243,90

Приняли решение: Установить ёмкости для сбора мусора в мусоросборные камеры каждого подъезда без открытия мусоропроводов и утвердить тариф за дополнительную услугу «обслуживание мусоросборных камер» в размере 0,89 руб./м2 в месяц.

4.4.2 открытие мусоропроводов и утверждение тарифа за дополнительную услугу «обслуживание мусоропроводов» в размере 0,89 руб./м2 в месяц (Утвержден Распоряжением Комитета по тарифам)

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
3.663,08	27.070,87	1.266,82	78,70

Приняли решение: Не открывать мусоропроводы, не утверждать тариф за дополнительную услугу «обслуживание мусоропроводов».

4.5. Установка систем видеонаблюдения в лифтах. Утверждение размера целевого взноса с каждой квартиры в сумме 705 рублей и тарифа за дополнительную услугу «обслуживание систем видеонаблюдения в лифтах» в размере 0,20 руб./м2 в месяц

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
21.200,20	9.282,55	1.596,71	0

Приняли решение: Установить системы видеонаблюдения в лифтах, утвердить размер целевого взноса с каждой квартиры в сумме 705 рублей и тариф за дополнительную услугу «обслуживание систем видеонаблюдения в лифтах» в размере 0,20 руб./м2 в месяц

5. Утверждение основного перечня услуг и тарифов для нежилых помещений

Наименование основной услуги	Ежемесячный тариф
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	4,35 руб./м ²
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,57 руб./м ²
Электроснабжение общего имущества	1,50 руб./м ²
Диспетчеризация	3,50 руб./м ²
Управление многоквартирным домом	14,98 руб./м ²
Содержание придомовой территории	4,15 руб./м ²
Вывоз ТБО (твёрдых бытовых отходов)	8,85 руб./м ²
Контроль над общим имуществом/придомовой территорией	10,3 руб./м ²
Отопление	37,80 руб./м ²
Горячее водоснабжение	51,07 руб./м ³
Холодное водоснабжение	17,43 руб./м ³
Водоотведение	20,19 руб./м ³
Обслуживание шлагбаумов	500 руб./пом.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
18.454,25	5.258,23	5.802,15	2.564,83

Приняли решение: Утвердить основной перечень услуг и тарифов для нежилых помещений:

Наименование основной услуги	Ежемесячный тариф
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	4,35 руб./м ²

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,57 руб./м ²
Электроснабжение общего имущества	1,50 руб./м ²
Диспетчеризация	3,50 руб./м ²
Управление многоквартирным домом	14,98 руб./м ²
Содержание придомовой территории	4,15 руб./м ²
Вывоз ТБО (твёрдых бытовых отходов)	8,85 руб./м ²
Контроль над общим имуществом/придомовой территорией	10,3 руб./м ²
Отопление	37,80 руб./м ²
Горячее водоснабжение	51,07 руб./м ³
Холодное водоснабжение	17,43 руб./м ³
Водоотведение	20,19 руб./м ³
Обслуживание шлаббаумов	500 руб./пом.

6. Оборудование на месте щебеночной площадки, расположенной на придомовой территории, парковки с газонной решеткой и утверждение размера целевого взноса с каждого помещения в сумме 2.000 рублей
Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
19.401,32	10.132,63	2.476,31	69,21

Приняли решение: Оборудовать на месте щебеночной площадки, расположенной на придомовой территории, парковки с газонной решеткой и утвердить размер целевого взноса с каждого помещения в сумме 2.000 рублей

7. Оборудование изделиями «Искусственная дорожная неровность» («лежачий полицейский») на ул.Дибуновская в районе шлаббаума и на внутренней территории двора и утвердить размер целевого взноса с каждого помещения в сумме 475 рублей
Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
23.182,91	6.560,48	2.161,66	174,41

Приняли решение: Оборудовать изделиями «Искусственная дорожная неровность» («лежачий полицейский») на ул.Дибуновская в районе шлаббаума и на внутренней территории двора и утвердить размер целевого взноса с каждого помещения в сумме 475 рублей.

8. Ограничение допуска автомобилей во внутренний двор (на пандус) только для погрузки/разгрузки на время, не превышающее 30 мин. Установка шлаббаума и организация на данной территории зоны отдыха с озеленением. Утверждение размера целевого взноса с каждого помещения в сумме 485 рублей
Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
22.371,56	6.852,42	2.672,26	183,22

Приняли решение: Ограничить допуск автомобилей во внутренний двор (на пандус) только для погрузки/разгрузки на время, не превышающее 30 мин. Установить шлаббаум и организовать на данной территории зоны отдыха с озеленением. Утвердить размер целевого взноса с каждого помещения в сумме 485 рублей.

9. Размещение детской площадки, оборудованной для детей дошкольного возраста, на территории пандуса
Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
9.085,40	19.905,22	2.844,42	244,42

Приняли решение: Не размещать детскую площадку на территории пандуса

10. Утверждение мест (помещений) для размещения информационных сообщений о проводимых собраниях домовладельцев, итогах голосования и принятых решениях - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости»: Санкт-Петербург, Дibuновская улица, дом 50, пом.21Н (подъезд 7) и подъезды дома.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
30.484,23	701,41	668,70	225,12

Приняли решение: Утвердить места (помещения) для размещения информационных сообщений о проводимых собраниях домовладельцев, итогах голосования и принятых решениях - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости»: Санкт-Петербург, Дibuновская улица, дом 50, пом.21Н (подъезд 7) и подъезды дома.

11. Утверждение места хранения решений домовладельцев и протокола, оформленного по итогам голосования - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости»: Санкт-Петербург, Дibuновская улица, дом 50, пом.21Н (подъезд 7)

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не выразил мнения по вопросу
30.483,14	430,21	808,88	357,23

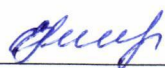
Приняли решение: Утвердить место хранения решений домовладельцев и протокола, оформленного по итогам голосования - офис ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости»: Санкт-Петербург, Дibuновская улица, дом 50, пом.21Н (подъезд 7)

Настоящий протокол составлен в 5 экземплярах. К одному экземпляру протокола прилагаются:

- 1) Утвержденный общим собранием Порядок организации управления многоквартирным жилым домом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной полуподземной автостоянкой, содержания и пользования общим имуществом.
- 2) Утвержденные общим собранием договоры на управление жилым домом (квартир, нежилых помещений и паркинга).
- 3) Реестр подсчета бюллетеней и результатов голосования (содержит список домовладельцев, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня).
- 4) Решения домовладельцев, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня.

Подписи:

Председатель собрания



Латынцева Екатерина Алексеевна

Секретарь собрания



Оськина Елена Валерьевна