

ПРОТОКОЛ № 01/2018

Общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, корп.1, Литера А проведенного в форме очно-заочного голосования с 14 июня 2018 г. по 14 сентября 2018 г.

Дата, время и место проведения:

- 14 июня 2018 г. - 14 сентября 2018 г.,

- очная часть голосования проводилась в помещении библиотеки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 9. Время проведения собрания: 19 часов 00 мин.

- место сбора бюллетеней заочной части голосования: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова 3, корп.1 - пом. 29Н и пом. 386.

Голосование проводилось именованными бюллетенями, 1 голос = 1 кв. м. площади помещения:

- площадь нежилых помещений: 1780.8 кв. м;

- площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд): 35009.30 кв. м.;

- общая площадь всех помещений находящихся в собственности: 36790,10 кв. м. - голосов.

В голосовании возвращено бюллетеней на 22159,5 кв. м. - голосов, что составляет 60,23% от общего количества площади дома. Кворум для принятия решений имеется.

- Обработка бюллетеней и подсчет голосов производился Счетной комиссией, о чем составлен **Протокол счетной комиссии от 15 сентября 2018 г.**

- Выдача именованного бюллетеня для голосования производилась на основании предъявления паспорта, доверенности на представление интересов.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений).
2. Принятие решения о замене труб ХВС на полипропиленовые в подвальной части дома из средств капитального ремонта дома.
 - 2.1. О принятии предложения ЖСК «Кассиопея» о проведении капитального ремонта общего имущества – труб стояков в подвалах в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А.
 - 2.2. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, подрядной организации и сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.
 - 2.3. Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.
 - 2.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества – средств на специальном счете ЖСК «Кассиопея».
 - 2.5. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирном жилом доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты – Председателя Правления ЖСК «Кассиопея».
3. Принятие решения о компенсации собственникам квартир, которые самостоятельно поменяли трубы холодного водоснабжения в своих квартирах в период 2017-2018 гг., за счёт оплаты коммунальных услуг.
4. Принятие решения о ремонте лифтовых холлов первого этажа многоквартирного жилого дома (Укладка кафельной плитки на стены высотой 2 метра) из средств резервного фонда ЖСК.

5. Утверждение размера оплаты коммунальных услуг в период между собраниями собственников.

Результаты голосования по вопросам повестки дня Общего собрания:

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений).

Предлагается избрать председателем собрания Бортника А.Н.,
Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*
За – 21 427,0 кв. м. - голосов – 96,7%;
Против – 288,8 кв. м. - голосов – 1,2%;
Воздержался – 443,5 кв. м. - голосов – 2,1%.
Решили: избрать председателем собрания Бортника А.Н.

Предлагается избрать секретарём собрания Юлгушева М.М.
Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*
За - 21 330 кв. м. - голосов – 96,3%;
Против – 259,5 кв. м. - голосов – 1,0%;
Воздержался - 570,3 кв. м. - голосов – 2,7%.
Решили: избрать секретарем собрания Юлгушева М.М.

2. Принятие решения о замене труб ХВС на полипропиленовые в подвальной части дома из средств капитального ремонта дома.

Предлагается принять решение о замене труб ХВС на полипропиленовые в подвальной части дома из средств капитального ремонта дома. *Во исполнение решения собственников от 2016 г. об осуществлении монтажных работ по замене металлических труб ГВС и ХВС на полипропиленовые (подвал и стояки) в период 2017-2018 г. для улучшения качества воды в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, к. 1, Литера А. произвести замену труб холодного водоснабжения в подвале дома из средств со специального счёта ЖСК по капитальному ремонту.*

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*
За – 21 813,0 кв. м. - голосов – 98,0%;
Против – 167,0 кв. м. - голосов – 1,0%;
Воздержался – 179,4 кв. м. - голосов – 1,0%.
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2.1. О принятии предложения ЖСК «Кассиопея» о проведении капитального ремонта общего имущества – труб стояков в подвалах в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А.

Предлагается принять предложение ЖСК «Кассиопея» о проведении капитального ремонта общего имущества – труб стояков в подвалах в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А.
Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*
За – 21 813,0 кв. м. - голосов – 98,0%;
Против – 167,0 кв. м. - голосов – 1,0%;
Воздержался – 179,4 кв. м. - голосов – 1,0%.
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2.2. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, подрядной организации и сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

Предлагается утвердить выполнение работ по замене труб ХВС в подвале многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А. на полипропиленовые – подрядной организацией ООО «Нева+» (ИНН 7810354628) на сумму 1 934 943,00 рубля.

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 21798,0 кв. м. - голосов – 98,0%;

Против – 147,2 кв. м. - голосов – 1,0%;

Воздержался – 214,0 кв. м. - голосов – 1,0%.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2.3. Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

Предлагается установить срок проведения работ на замене труб ХВС в подвале дома в период 2018-2019 гг.

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 21 608,0 кв. м. - голосов – 97,0%;

Против – 183,6 кв. м. - голосов – 1,0%;

Воздержался – 406,5 кв. м. - голосов – 2,0%;

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества – средств на специальном счёте ЖСК «Кассиопея».

Предлагается определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества (замена труб холодного водоснабжения на полипропиленовые) - средств на специальном счёте ЖСК «Кассиопея».

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 21 675,0 кв. м. - голосов – 97,3%;

Против – 147,2 кв. м. - голосов – 1,0%;

Воздержался – 337,0 кв. м. - голосов – 1,7%.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2.5. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирном жилом доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты – Председателя Правления ЖСК «Кассиопея».

Предлагается выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений многоквартирном жилом доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты – Председателя Правления ЖСК «Кассиопея».

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 21 867 кв. м. - голосов – 98,0%;

Против – 29,4 кв. м. - голосов – 0,1%;

Воздержался – 283,0 кв. м. - голосов – 1,9%.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3. Принятие решения о компенсации собственникам квартир, которые самостоятельно поменяли трубы холодного водоснабжения в своих квартирах в период 2017-2018 гг., за счёт оплаты коммунальных услуг.

Предлагается утвердить компенсацию в размере 5500,00 рублей собственникам квартир, которые самостоятельно поменяли трубы холодного водоснабжения в своих помещениях в

период 2017-2018 гг., в счёт оплаты коммунальных услуг (частями по 500,00 рублей в месяц) на основании акта о замене труб ХВС в квартире, подписанного эксплуатирующей инженерные сети дома организацией.

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 20 994,0 кв. м. - голосов – 95,0%;

Против – 636,2 кв. м. - голосов – 3,0%;

Воздержался – 529,2 кв. м. - голосов – 2,0%.

Решили: утвердить компенсацию в размере 5500,00 рублей собственникам квартир, которые самостоятельно поменяли трубы холодного водоснабжения в своих помещениях в период 2017-2018 гг., в счёт оплаты коммунальных услуг (частями по 500,00 рублей в месяц) на основании акта о замене труб ХВС в квартире, подписанного эксплуатирующей инженерные сети дома организацией.

4. Принятие решения о ремонте лифтовых холлов первого этажа многоквартирного жилого дома (Укладка кафельной плитки на стены высотой 2 метра) из средств резервного фонда ЖСК.

Предлагается утвердить выполнение отделочного ремонта лифтовых холлов первого этажа многоквартирного жилого дома кафельной плиткой в период 2018-2020 г. из средств резервного фонда ЖСК 1, 3 секции – в 2018 году.

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 20 364,0 кв. м. - голосов – 92,0%;

Против – 1194,0 кв. м. - голосов – 5,0%;

Воздержался – 627,5 кв. м. - голосов – 3,0%.

Решили: утвердить выполнение отделочного ремонта лифтовых холлов первого этажа многоквартирного жилого дома кафельной плиткой (Укладка кафельной плитки на стены высотой 2 метра) в период 2018-2020 г. из средств резервного фонда ЖСК 1, 3 секции – в 2018 году.

5. Утверждение размера оплаты коммунальных услуг в период между собраниями собственников.

Предлагается утвердить размер оплаты за содержание жилого и нежилого помещения по коммунальным услугам на 2018-2019 г. на основании распоряжения правительства СПб №200-р от 15.12.2017 г. в многоквартирном жилом доме по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А. с применением тарифов, установленных Комитетом по тарифам СПб с 01.07.2018 г. (Приложение №1).

Проголосовали: *(голосование проводится именными бюллетенями)*

За – 21 033,4 кв. м. - голосов – 94,6%;

Против – 359,4 кв. м. - голосов – 1,4%;

Воздержался – 841,15 кв. м. - голосов – 4,0%.

Решили: утвердить размер оплаты за содержание жилого и нежилого помещения по коммунальным услугам на 2018-2019 г. на основании распоряжения правительства СПб №200-р от 15.12.2017 г. в многоквартирном жилом доме по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А. с применением тарифов, установленных Комитетом по тарифам СПб с 01.07.2018 г. (Приложение №1).

Председатель собрания

Бортник А. Н.

Секретарь собрания

Юлгушев М.М.



Утверждено

Общим собранием собственников МКД ул. Димитрова, д.3, корп.1, лит.А

Приложение № 1 от 14.06.2018г.

К протоколу Общего Собрания МКД ул. Димитрова, д.3, корп.1, лит.А

Адрес МКД г.Санкт-Петербург, ул.Димитрова, д.3, корп.1, лит.А

Общая площадь кв.м 36758,3

Жилых помещений 745

Нежилых помещений 8

**Размер платы за содержание жилого помещения в период 2018-2019 гг.
на основании распоряжения Комитета по тарифам от 15.12.2017 года**

Расходы ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ:		Тариф руб/ кв.м с 01.07.2018 г.	Тариф руб/ кв.м до 01.07.2018 г.	Тариф руб/кв.
1.	Управление многоквартирным домом	3	2,29	
2.	Содержание общего имущества	12,47	11,08	
2.1.	Обеспечение ИС, характеристики надежности			
2.1.1.	Технические осмотры	0,46	0,41	
2.1.2.	Поверки СИ, обслуживание ОДС	0,44	0,39	
2.1.3.	Аварийное обслуживание	1,97	1,75	
2.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	1,62	1,44	
2.1.5.	Дератизация и дезинсекция	0,08	0,07	
2.1.6.	Услуги по мойке фасадов	0,27	0,24	
2.2.				
2.2.1.	Очистка кровли от наледи и снега	0,6	0,53	
2.2.2.	Вывоз снега	0,07	0,06	
2.3.	Уборка лестничных клеток и МОП	2,01	1,79	
2.4.	Вывоз и утилизация ТБО	4,95	4,4	
3.	Текущий ремонт общего имущества	6,21	6,21	
4.	Уборка и очистка земельного участка	1,88	1,88	
5.	Очистка мусоросборных камер	1,59	1,59	
6.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,34	0,34	
7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,88	0,88	
8.	Круглосуточная диспетчерская служба	1,8	1,8	
9.	Содержание и ремонт приборов учета	0,66	0,66	
10.	Содержание и ремонт лифтов	2,95	2,95	
11.	Общедомовые системы диспетчеризации	0,22	0,22	
12.	Охрана и безопасность(в т.ч. Тревожная кнопка)			5,64
13.	Административно-хозяйственные расходы ЖСК	5	5	
13.	Видеонаблюдение в лифтах			5,64
	ИТОГО:			

на основании распоряжения Комитета по тарифам № 240-р, № 235-р, № 250-р от 20.12.2017 года

		тариф с 01.07.2018 г.	тариф с 01.01.2018 г.	
13.	Хол. вода (общед. нужды)	30,09	27,99	
14.	Эл-во день (общед. нужды)	3,61	3,41	
15.	Эл-во ночь (общед. нужды)	2,09	1,97	
	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:			
16.1.	Отопление (инд.потребление)	1745,86	1678,72	
16.1.1.	Теплоснабжение по факт. потреблению	1745,86	1678,72	
16.2.	Хол. вода (индив. потребление)	30,09	27,99	

16.3.	Горячая вода(индив. потребление-г/кал.)	30,09/1745,86	27,99/1678,72	
16.4.	Водоотведение(индив. потребление)	30,09	29,9	
16.5.	Холодная вода (повышающий коэф-т) квартиры без счетчиков - 1,5	(пов-щий коэф-т) 1,5	(пов-щий коэф-т) 1,5	
16.6.	Горячая вода квартиры без счетчиков	(пов-щий коэф-т) 1,5	(пов-щий коэф-т) 1,5	
	ИТОГО:			
	ПРОЧИЕ УСЛУГИ:			
17.	Телевизионная антенна(руб.)	80,00	80	
18.	Услуги РКЦ (руб.)	15,00	15	

**Приложение №1
 Протокол счетной комиссии**

Общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, корп.1, Литера А проведенного в форме очно-заочного голосования с 14 июня 2018 г. по 14 сентября 2018 г.

15 сентября 2018 г.

г. Санкт – Петербург

Счетная комиссия в составе: Мошкановой Т.К., Лыковой О.А., Хариной Н.Ю. произвела подсчет бюллетеней для голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1. Литера А.

Голосование проводилось именованными бюллетенями, 1 голос = 1 кв. м. площади помещения:

- общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет: 36790,10 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: - 36790,10 голосов.

В голосовании возвращено бюллетеней на 22159,5 кв. м. (голосов), что составляет 60,23 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Признано бюллетеней недействительными – 0,00 кв. м. – 0 голосов.

Кворум для принятия решений имеется.


№ п/п	ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ	Результат голосования		
		За кв .м.- голос. (%)	Против кв. м.- голос. (%)	Воздерж. кв. м.- голос. (%)
1	Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений):			
	Предлагается - избрать председателем собрания Бортника А.Н.	21 427,0 (96,7%)	288,8 (1,2%)	443,5 (2,1%)
	Предлагается - избрать секретарем собрания Юлгущева М.М.	21 330,0 (96,3%)	259,5 (1,0%)	570,3 (2,7%)
2	Принятие решения о замене труб ХВС на полипропиленовые в подвальной части дома из средств капитального ремонта дома. Предлагается принять решение о замене труб ХВС на полипропиленовые в подвальной части дома из средств капитального ремонта дома. <i>Во исполнение решения собственников от 2016 г. об осуществлении монтажных работ по замене металлических труб ГВС и ХВС на полипропиленовые (подвал и стояки) в период 2017-2018 г. для улучшения качества воды в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, к. 1, Литера А. произвести замену труб холодного водоснабжения в подвале дома из средств со специального счёта ЖСК по капитальному ремонту.</i>	21 813,0 (98,0%)	167,0 (1,0%)	179,4 (1,0%)
2.1.	О принятии предложения ЖСК «Кассиопея» о проведении капитального ремонта общего имущества –	21 798,0 (98,0%)	147,2 (1,0%)	214,0 (1,0%)


	<p>труб стояков в подвалах в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А.</p> <p>Предлагается принять предложение ЖСК «Кассиопея» о проведении капитального ремонта общего имущества – труб стояков в подвалах в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А.</p>			
2.2.	<p>Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, подрядной организации и сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.</p> <p>Предлагается утвердить выполнение работ по замене труб ХВС в подвале многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А. на полипропиленовые – подрядной организацией ООО «Нева+» (ИНН 7810354628) на сумму 1 934 943,00 рубля.</p>	21 168,0 (96,0%)	176,9 (1,0%)	814,7 (3,0%)
2.3.	<p>Об определении сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.</p> <p>Предлагается установить срок проведения работ на замене труб ХВС в подвале дома в период 2018-2019 гг.</p>	21 608,0 (97,0%)	183,6 (1,0%)	406,5 (2,0%)
2.4.	<p>Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества – средств на специальном счёте ЖСК «Кассиопея».</p> <p>Предлагается определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества (замена труб холодного водоснабжения на полипропиленовые) - средств на специальном счёте ЖСК «Кассиопея».</p>	21 675,0 (97,3%)	147,2 (1,0%)	337,0 (1,7%)
2.5.	<p>Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирном жилом доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты – Председателя Правления ЖСК «Кассиопея».</p> <p>Предлагается выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений многоквартирном жилом доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приёмке</p>	21 867,0 (98,0%)	29,4 (0,1%)	283,0 (1,9%)

	выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты – Председателя Правления ЖСК «Кассиопея».			
3	Принятие решения о компенсации собственникам квартир, которые самостоятельно поменяли трубы холодного водоснабжения в своих квартирах в период 2017-2018 гг., за счёт оплаты коммунальных услуг. Предлагается утвердить компенсацию в размере 5500,00 рублей собственникам квартир, которые самостоятельно поменяли трубы холодного водоснабжения в своих помещениях в период 2017-2018 гг., в счёт оплаты коммунальных услуг (частями по 500,00 рублей в месяц) на основании акта о замене труб ХВС в квартире, подписанного эксплуатирующей инженерные сети дома организацией.	20 994,0 (95,0%)	636,2 (3,0%)	529,2 (2,0%)
4	Принятие решения о ремонте лифтовых холлов первого этажа многоквартирного жилого дома (Укладка кафельной плитки на стены высотой 2 метра) из средств резервного фонда ЖСК. Предлагается утвердить выполнение отделочного ремонта лифтовых холлов первого этажа многоквартирного жилого дома кафельной плиткой в период 2018-2020 г. из средств резервного фонда ЖСК 1, 3 секции – в 2018 году.	20 364,0 (92,0%)	1194,0 (5,0%)	627,5 (3,0%)
5	Утверждение размера оплаты коммунальных услуг в период между собраниями собственников. Предлагается утвердить размер оплаты за содержание жилого и нежилого помещения по коммунальным услугам на 2018-2019 г. на основании распоряжения правительства СПб-Б №200-р от 15.12.2017 г. в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 3, корп. 1, Литера А. с применением тарифов, установленных Комитетом по тарифам СПб с 01.07.2018 г. (Приложение №1).	21 033,4 (94,6%)	359,4 (1,4%)	841,15 (4,0%)

Подписи членов Счетной комиссии:

 Лыкова О.А.

 Харина Н.Ю.

 Мошканова Т.К.