

24.12.2013, г. СПб, ул. Капитанская дом 4.

Протокол

заседания счётной комиссии по подведению итогов голосования Общего собрания собственников дома 4 по ул. Капитанская (заочное голосование).

Дата проведения собрания: 18.11.13 - 24.12.13 г.

В заседании участвовали следующие члены избранной счётной комиссии:

Белых И.Н. кв.№636, Ершов Ю.Е. кв.№ 516, Казанцев В.В. кв.№ 152, Попова С.О. кв.№ 711, Сергеев Е.А. кв.489.

Присутствовали:

Председатель Совета дома Кондратьева Т.Н., член Совета дома Сорокина Т.В.

Сотрудники ЗАО «Сервис-Недвижимость»: Шустова Н.Б., Соколов Н.Л., Скобликова Л.А.

Повестка дня.

1. Выборы председателя счётной комиссии.
2. Подсчёт результатов голосования по повестке дня Общего собрания.

1. По первому пункту повестки дня открытым голосованием принято следующее решение:

Избрать председателем счётной комиссии Казанцева В.В. кв.№ 152.

За – 5; Против – 0; Воздержался – 0.

2. По второму пункту повестки дня.

В результате рассмотрения протокола Общего собрания (совместно с подписными листами), состоящего из 43 листов, счётная комиссия установила следующее:

- в голосовании приняли участие **495** собственников жилых и нежилых помещений, обладающие **37804,06** голосов, что составляет **50,96%** от общего количества голосов по дому;

- собрание признано правомочным.

В результате подсчёта голосов по поставленным на голосование вопросам получены следующие результаты (количество поданных голосов в % от количества голосов, участвовавших в голосовании):

Вопрос 1. Избрать счётную комиссию в составе: Белых И.Н. кв.№636, Ершов Ю.Е. кв. №516, Казанцев В.В. кв.№152, Попова С.О. кв.№711, Сергеев Е.А. кв.№489.

За - 100 % Против - 0 % Воздержался - 0 %

Вопрос 2. Во исполнение Законодательства РФ, по принятию Закона Санкт-Петербурга и утверждению «Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», делегировать Совету дома ПРАВО определить способ формирования «Фонда капитального ремонта» (на специальном счёте или счёте регионального оператора), кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счёт, владельца счёта.

За – 98,71% Против - 0 % Воздержался – 0,66% Недействительно – 0,63%

Вопрос 3. Размер целевого платежа определить равным минимальному размеру взноса, установленному нормативным правовым актом правительства Санкт-Петербурга, уменьшив

И.И. Белых - Казанцев В.В. - Шустова Н.Б. - Соколов Н.Л. - Скобликова Л.А.

его на величину суммы доходов от рекламы и других видов доходов. Перечень и сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества дома установить в соответствии с региональной программой капитального ремонта Санкт-Петербурга.

За – 99,37 % Против – 0,24% Воздержался – 0,39 %

Вопрос 4. Запретить оформление земельного участка, находящегося под домом, в собственность, аренду любой управляющей, коммерческой или некоммерческой организации. Решение собственников по данному вопросу передать в Администрацию Василеостровского района и Жилищный комитет Санкт-Петербурга.

За – 99,37 % Против – 0,24 % Воздержался – 0,39 %

Вопрос 5. Утвердить площади жилых и встроенных помещений дома, а также площади помещений общего имущества дома в соответствии с данными ПИБ на 2007 г. Внести корректировки в счета –квитанции с 01.01.2014 года.

За – 99,59 % Против - 0 % Воздержался – 0,41%

Вопрос 6. Провести в срок до 01.03.2014 года независимую экспертизу состояния фасадов дома на предмет безопасности для собственников и жильцов дома и сохранения облика дома силами уполномоченной организации. ПЖСК «Морской Фасад» с Советом дома организацию-исполнителя.

За – 99,89% Против - 0 % Воздержался – 0 % Недействительно – 0,11 %

Вопрос 7. На основании ст.12 Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 обязать ПЖСК «Морской Фасад» до конца 2013 года определить перечень обязательных для исполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома и представить в Совет дома до 31.12.2013г.

За - 100 % Против - 0% Воздержался - 0%

Вопрос 8. Отменить решение общего собрания собственников (Протокол от 29.09.2009г.) «Установить порядок, при котором размеры ежемесячной платы за содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, уборку мест общего пользования, содержание придомовой территории, очистку мусоропроводов (с начала функционирования), вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов, содержание и ремонт переговорно-замочного устройства, содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты, содержание и ремонт лифта изменяются в случае и соразмерно изменения их органами власти Санкт-Петербурга», и установить, с 01.01.2014г., порядок ежемесячной оплаты услуг на содержание дома по «Решению общего Собрания собственников» сроком на 1 календарный год.

За – 99,76 % Против – 0,24% Воздержался - 0 %

Вопрос 9. Отменить тарифы по содержанию и ремонту имущества дома, действовавшие в 2013 г., кроме тарифов на ресурсосодержащие услуги, утверждаемые Тарифным Комитетом СПб и утвердить с 01.01.2014 г тарифы на содержание и ремонт имущества дома согласно «Приложения №1» к Протоколу настоящего собрания (ст.156 ч.2.ЖК РФ)

За – 99,59 % Против -0,17 % Воздержался – 0,24 %

Вопрос 10. «НЕ УТВЕРДИТЬ» отчёт об итогах работы и финансово-хозяйственной деятельности ПЖСК «Морской фасад» за 2012 год, смету доходов и расходов ПЖСК «Морской фасад» на 2013 год, план работы по развитию домовладения Капитанская, д.4 на 2013 год.

За - 97,48% Против -0,76% Воздержался – 1,76 %

А.Т. Вел... Акува

Александр...

Вопрос 11. Предоставить в срок до 12.01.2014 года Председателю Совета дома лично в руки:

- бухгалтерскую отчётность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему за 2012г.;
- сведения о доходах, полученные за оказание всех поименных услуг по управлению многоквартирным домом за 2012 и 2013 гг.;
- сведения о расходах. Понесённых в связи с оказанием всех поименных услуг по управлению многоквартирным домом за 2012 и 2013 гг.;
- перечень всех коммунальных ресурсов, которые ПЖСК «Морской фасад» закупала в 2012-2013гг у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объёма закупаемых ресурсов и цен;
- технический паспорт дома №4 по ул. Капитанская;
- протокол Технической инвентаризации (в связи с увеличением с 01.08.2013г, площадей дома на ~ 12000кв.м);
- обоснование и расчёт величины тарифов, и калькуляцию стоимости услуг по содержанию общего имущества дома, уборку мест общего пользования, содержанию придомовой территории, очистки мусоропроводов, вывозу и утилизации твёрдых бытовых отходов, содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства, содержанию и ремонту автоматизированной противопожарной защиты, содержанию и ремонту лифта за 2013 год;
- договоры на оказание услуг за 2013 г и на 2014г;

За - 100 %

Против - 0%

Воздержался - 0 %

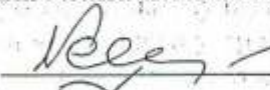
Вопрос 12. Обязать ПЖСК «Морской фасад» в срок до 31.12.2013 года опубликовать и вывесить на информационных стендах во всех парадных дома подробный план развития домовладения на 2014 год с указанием видов, сроков исполнения, стоимости работ и услуг, а также список ответственных лиц со стороны ПЖСК «Морской фасад» и подрядчиков. Согласованный с Советом дома. Копию предоставить в Совет дома.

За - 100%

Против - 0%


Воздержался - 0 %

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах на 3-х листах каждый; 1-ый экз. передаётся на ответственное хранение председателю счётной комиссии, 2-ой экз. – председателю Совета дома. 1-ый и 2-ой листы настоящего протокола членами счётной комиссии завизирован

Председатель счётной комиссии  /Казанцев В.В./

Члены счётной комиссии:  /Белых И.Н./

 /Ершов Ю.Е./

 /Попова С.О./

 /Сергеев Е.А./

Приложение №1

к вопросу №9 общего собрания собственников многоквартирного дома №4 по ул. Капитанская,
Санкт-Петербурга

(дата проведения собрания: 18.11.2013г. - 24.12.2013г.)

№	Наименование услуги для жилых помещений	Тариф 2013г.	Тариф 2014г.	Примечания
1.	Техническое обслуживание	4,60	3,12	Объем работ (площади), число плательщиков
2.	Текущий ремонт	5,08	3,45	
3.	Обслуживание лифтов	2,34	2,10	Корректировка расчета
4.	Санитарное содержание территории	1,35	1,29	Тариф определен ТК
5.	ПЗУ – тех. обсл. перег.-замочн.устройст. вход. дверей	0,53	0,53	Тариф определен ТК
6.	АППЗ - тех. обсл. автомат. проивопожарной защиты	0,41	0,41	Тариф определен ТК
7.	ОДС – тех. обсл. оборуд. объедин. диспетч. системы	0,73	0,61	В тарифах ТК отсутствует, воля плательщика
8.	ТО ИТП, УУТ- тех. эксплуатация индивидуальных теп. узлов учёта тепла	1,86	0,68	ТК установлен тариф 0,81; ИТП входит в п.1
9.	Вывоз, утилизация бытового мусора	3,56	2,99	В ТК отсутствует, воля плательщика
10.	Уборка мусорных камер	0,85	0,23	Объем работ (отсутствие мусоропровода) кол-во действующих камер
11.	Уборка мест общего пользования (МОП)	1,45	0,75	Входит в п.1; Объем работ, кол-во действующих камер
12.	Регистрационный учет	0,30	0,30	Дополнительная услуга, воля плательщика
13.	Служба охраны	1,11	1,11	Дополнительная услуга, воля плательщика
14.	Дератизация	0,08	0,05	Входит в п.1
15.	Конс.диспетчерская служба	9,53	9,53	Дополнительная услуга, воля плательщика
16.	Видео-наблюдение	0,25	0,25	Дополнительная услуга, воля плательщика
17.	Страхование ОИ	0,39	0,39	Страхование ответственности за ОИ
18.	АУР ПЖСК – административно - управленческие расходы ПЖСК	1,94	-	В ПЖСК работает 1 чел. по Трудовому контракту
	ИТОГО: ежемесячная стоимость (без стоимости ресурсосодержащих услуг: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)	35,86 р/кв.м	27,79 р/кв.м	
	Наименование услуги для нежилых помещений	Тариф 2013г.	Тариф 2014г.	
1.	Техническое обслуживание	11,03	4,6	
2.	Текущий ремонт	5,08	5,08	
3.	Санитарное содержание территории	1,35	1,29	
4.	АППЗ	0,41	0,41	
5.	ОДС	0,73	0,61	
6.	ТО ИТП, УУ	1,36	0,68	
7.	Вывоз мусора	9,0	7,6	
8.	Дератизация	0,11	0,08	
9.	Служба охраны	2,31	1,11	
10.	Видео-наблюдение	0,25	0,25	
	Страхование имущества	0,39	0,39	
	ИТОГО: ежемесячно(без стоимости услуг: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)	28,61 р/кв.м	22,10 р/кв.м	