

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 72, корпус 1.

г. Санкт-Петербург

16 ноября 2012 года

Место проведения собрания: Ленинский пр., дом 72 корпус 1, пом. 22-Н (представительство ООО «ЮИТ Сервис»)

Начало проведения собрания: 09 июля 2012 г. в 9 часов 00 минут.

Окончание проведения собрания: 15 ноября 2012 г. в 16 часов 00 минут.

Форма собрания: заочная.

Общая площадь помещений в жилом доме, расположенном по адресу: СПб, Ленинский, дом 72, корпус 1, литера А составляет 63 619,1 м².

Общее количество голосов всех будущих собственников (далее – собственники) квартир (помещений) в доме – 63 619,1 голосов (список прилагается).¹

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании – **32385.00** что составляет 51 % голосов от общего числа голосов всех собственников.

Собрание правомочно (имеет кворум).

Повестка дня годового общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:

1. Выбор председателя собрания и секретаря.
2. Утверждение лиц уполномоченных на подписание протоколов общих собраний собственников
3. Утверждение финансово-хозяйственного отчета управляющей компании «ЮИТ Сервис» за 2010-2011 год
4. Подтверждение решений, принятых на общем собрании собственников\будущих собственников от 10.03.2011 года.
5. Утверждение плана работы УК на очередной отчетный год.
6. Утверждение тарифов на 2012 год.
7. Принятие решения по статье оказания услуги «Уборка МОП». Утверждение тарифов по данной статье в соответствии с выбранной категорией услуги.
8. Утверждение использования денежных средств по статье «текущий ремонт» на работы по благоустройству дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом управляющей компании об их использовании.
9. Передача в пользование общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе:
 - a. О предоставлении собственниками Многоквартирного дома разрешения на передачу на возмездной основе в пользование иными лицам общего имущества многоквартирного дома, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
 - b. О предоставлении общего имущества в аренду под пункты приема и ремонта обуви, мелкой бытовой техники, ювелирных изделий, изготовлению ключей, химчистки и других форм малого бизнеса, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, с последующим ежегодным отчетом об их использовании. Утверждение типового договора на аренду общего имущества.
 - c. Утверждение типового договора на размещение рекламы в Многоквартирном доме.
 - d. решение вопроса о целевом расходовании денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества, размещения рекламы на благоустройство дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом об их использовании.

¹ Один голос соответствует одному квадратному метру общей жилой (нежилой) площади квартиры (помещения).

10. Принятие решения об оформлении права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и установление пределов его использования, в том числе:
 - a. Формирование земельного участка под Многоквартирным домом, и в том числе, об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.
 - b. утверждение размера целевого взноса на формирование земельного участка.
 - c. Принятие решения об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка придомовой территории дома, утверждение размера целевого взноса.
11. Решение вопроса о лицах, уполномоченных от имени собственников помещений в Многоквартирном доме:
 - a. Заключать договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным проектом.
 - b. Совершать необходимые для формирования и проведения кадастрового учета земельного участка, наделенного правом заключать договор на проведение работ по межеванию участка с учетом принятия решений о пределах использования участка, в том числе введение ограничений пользования им, правом выполнения работ по оформлению в общедолевую собственность собственников дома земельного участка придомовой территории, в том числе с правом выдачи соответствующих доверенностей.
12. Принятие решения о способах уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о раскрытии информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 г. Москва "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"
13. Принятие решения об установке газонного ограждения на придомовой территории. Утверждение размера целевого взноса.
14. Принятие решения об установке шлагбаума на въездах на придомовую территорию. Утверждение размера целевого взноса.
15. Принятие решения об открытии мусоросборников для сбора мусора в контейнеры 0,33 м3.
16. Выбор домового комитета
17. Принятие решения по выбору дополнительного интернет-провайдера.
18. Принятие решения о культуре совместного проживания в Многоквартирном доме.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

Проект решения, поставленный на голосование: «Выбрать председателем собрания Измайлова В.В., секретарем собрания Барышевскую А.Ю.»

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 29366.3 (90,7%) голосов

Против – 515.30 (1,6%) голосов

Воздержались -2503.40 (7,7%) голосов

Принятое решение: Выбрать председателем собрания Измайлова В.В., секретарем собрания Барышевскую А.Ю.

2. Утверждение лиц, уполномоченных на подписание протоколов общих собраний собственников.

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем такого собрания».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За – 29912.3 (92,4%) голосов

Против – 586.8 (1,8%) голосов

Воздержались -1885.90 (5,8%) голосов

Принятое решение: Утвердить подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем такого собрания

3. Утверждение финансово-хозяйственного отчета управляющей компании «ЮИТ Сервис» (Приложение №1,2 к бюллетеню).

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить финансово-хозяйственный отчет управляющей компании «ЮИТ Сервис» за 2011 год».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 25344.1 (78,3%) голосов

Против -3983.4 (12,3%) голосов

Воздержались -3057.5 (9,4%) голосов

Принятое решение: Утвердить финансово-хозяйственный отчет управляющей компании «ЮИТ Сервис» за 2011 год

4. Подтверждение решений, принятых на общем собрании собственников/будущих собственников от 10.03.2011. (Приложение №3 к бюллетеню)

Проект решения, поставленный на голосование: «Подтвердить решения, принятые на общих собраниях собственников с момента ввода дома в эксплуатацию».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 25642.5 (79,2%) голосов

Против -3044.7 (9,4%) голосов

Воздержались -3697.8 (11,4%) голосов

Принятое решение: Подтвердить решения, принятые на общих собраниях собственников с момента ввода дома в эксплуатацию.

5. Утверждение плана работы УК на очередной год. (Приложение №4 к бюллетеню)

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить план работы УК на очередной отчетный период».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 27649,6 (85,4%) голосов

Против - 1798.4 (5,6%) голосов

Воздержались -2937 (9%) голосов

Принятое решение: Утвердить план работы УК на очередной отчетный период.

6. Утверждение тарифов на 2012 год. (Приложение №5 к бюллетеню)

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить тарифы на 2012 год».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 24712,9 (76,3%) голосов

Против - 4163.3 (12,9%) голосов

Воздержались - 3508.8 (10,8%) голосов

Принятое решение: Утвердить тарифы на 2012 год.

7. Принятие решения по статье оказания услуги «Уборка МОП». Утверждение тарифов по данной статье в соответствии с выбранной категорией услуги. (Приложение №6.1, №6.2 к бюллетеню)

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решения по статье оказания услуг «Уборка МОП». Утверждение тарифа по данной статье в соответствии с выбранным стандартом услуг. Тариф «Уборка «МОП»-1,90 руб./м² или 2,12руб./м²»

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

а) За - 15488,5 (47,8%) голосов

Против - 12011.0 (37,1%) голосов

Воздержались - 4885.5 (15,1%) голосов

б) За-19426,9 (60 %)

Против- 6613,4 (20,4%)
Воздержалось-6344,8 (19,6%)

Принятое решение: Принять решения по статье оказания услуг «Уборка МОП». Утвердить тариф по данной статье в соответствии с выбранным стандартом услуг. «Уборка «МОП»-2.12 руб./м2»

8. Утверждение использования денежных средств по статье «текущий ремонт» на работы по благоустройству дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом управляющей компании об их использовании.

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить использование денежных средств по статье «текущий ремонт» на работы по благоустройству дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом управляющей компании об их использовании».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 29136,2 (90 %) голосов
Против – 2066,9 (6,4%) голосов
Воздержались - 1181,9 (3,6%) голосов

Принятое решение: Утвердить использование денежных средств по статье «текущий ремонт» на работы по благоустройству дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом управляющей компании об их использовании.

9. Передача в пользование общего имущества многоквартирного дома.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решения о передаче в пользование общего имущества в Многоквартирном доме:

а) Предоставление собственниками Многоквартирного дома разрешения на передачу на возмездной основе в пользование иным лицам общего имущества многоквартирного дома, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. (Приложение №7)

б) Принять решение о предоставлении общего имущества в аренду под пункты приема и ремонта обуви, мелкой бытовой техники, ювелирных изделий, изготовлению ключей, химчистки и других форм малого бизнеса, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, с последующим ежегодным отчетом об их использовании.

с) Утвердить форму типового договора на размещение рекламы в Многоквартирном доме. (Приложение № 8)

д) Решить вопрос о целевом расходовании денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества, размещение рекламы на благоустройство дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом об их использовании.»

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

а)
За – 23381,4 (72,2%) голосов
Против - 6946,5 (21,4%) голосов
Воздержались – 2057,1 (6,4%) голосов

б)
За - 23602,9 (72,9%) голосов
Против - 7650,7 (23,6%)голосов
Воздержались –1131,4 (3,5%)голосов

с)
За - 26561,6 (82%) голосов
Против - 3118,1 (9,6%) голосов
Воздержались –2705,3 (8,4%)голосов

д)
За - 29215,3 (90.2%) голосов
Против - 1800,6 (5,6%) голосов

Воздержались – 1369,1 (4,2%) голосов

Решение по вопросам 9а, 9б, 9с, 9д не принято. Для принятия решения требуется, чтобы решение было принято большинством от 2/3 всех собственников МКД.

10. Принятие решения об оформлении права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и установление пределов его использования, в том числе:

- а. Формирование земельного участка под Многоквартирным домом, и в том числе, об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка.
- б. утверждение размера целевого взноса на формирование земельного участка.
- с. Принятие решения об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка придомовой территории дома, утверждение размера целевого взноса.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение об оформлении права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и установление пределов его использования, в том числе:

- а) Принять решение о формировании земельного участка под Многоквартирным домом, и в том числе, об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка
- б) Утвердить целевой взнос на формирование земельного участка в размере 2,0 руб./кв.м
- с) Принять решение об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка придомовой территории.

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

а)
За – 29316,4 (90,5%) голосов
Против - 998,2 (3,1%) голосов
Воздержались – 2070,4 (6,4%) голосов

б)
За – 26389,9 (81,5%) голосов
Против - 2507,8 (7,7%) голосов
Воздержались – 3427,1 (10,6%) голосов

с)
За – 29496,9 (91,1%) голосов
Против - 836,3 (2,6%) голосов
Воздержались – 2051,8 (6,3%) голосов

Принятое решение: Принять решение об оформлении права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и установление пределов его использования, в том числе:

- а) Принять решение о формировании земельного участка под Многоквартирным домом, и в том числе, об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка
- б) Утвердить целевой взнос на формирование земельного участка в размере 2,0 руб./кв.м
- с) Принять решение об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землепользованию по вопросу формирования и проведения кадастрового учета земельного участка придомовой территории.

11. Решение вопроса о лицах, уполномоченных от имени собственников помещений в Многоквартирном доме:

- а. Заключать договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным проектом.
- б. Совершать необходимые для формирования и проведения кадастрового учета земельного участка, наделенного правом заключать договор на проведение работ по межеванию участка с учетом принятия решений о пределах использования участка, в

том числе введение ограничений пользования им, правом выполнения работ по оформлению в общедолевою собственность собственников дома земельного участка придомовой территории, в том числе с правом выдачи соответствующих доверенностей.

Проект решения, поставленный на голосование: «Решить вопрос о лицах, уполномоченных от имени собственников помещений в Многоквартирном доме:

а) заключать договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным проектом Генеральному директору ООО «ЮИТ Сервис»

б) Утвердить в качестве лица, уполномоченного осуществлять действия, необходимые для формирования и проведения кадастрового учета земельного участка, наделенного правом заключать договор на проведение работ по межеванию участка с топогеодезической организацией, правом на согласование границ участка с учетом принятия решений о пределах использования участка, в том числе введение ограничений пользования им, правом выполнения работ по оформлению в общедолевою собственность собственников дома земельного участка придомовой территории, в том числе с правом выдачи соответствующих доверенностей - ООО «ЮИТ Сервис», ОГРН 1089848022967.

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

а)

За – 28903,6 (89,2%) голосов

Против - 2200,7 (6,8%) голосов

Воздержались - 1280,7 (4%) голосов

б)

За - 29293,3 (90,5%) голосов

Против -1433,1 (4,4%) голосов

Воздержались -1658,6 (5,1%) голосов

Принятое решение: Решить вопрос о лицах, уполномоченных от имени собственников помещений в Многоквартирном доме:

А) заключать договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным проектом Генеральному директору ООО «ЮИТ Сервис».

Б) Утвердить в качестве лица, уполномоченного осуществлять действия, необходимые для формирования и проведения кадастрового учета земельного участка, наделенного правом заключать договор на проведение работ по межеванию участка с топогеодезической организацией, правом на согласование границ участка с учетом принятия решений о пределах использования участка, в том числе введение ограничений пользования им, правом выполнения работ по оформлению в общедолевою собственность собственников дома земельного участка придомовой территории, в том числе с правом выдачи соответствующих доверенностей - ООО «ЮИТ Сервис», ОГРН 1089848022967.

12. Принятие решения о способах уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о раскрытии информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 г. Москва "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение о способах уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о раскрытии информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 №731 г.Москва «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» путем вывешивания раскрытой информации на информационных досках в парадных многоквартирного дома.».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За – 30653,8 (94,7%) голосов

Против – 964,8 (3%) голосов

Воздержались – 766,4 (2,4%) голосов

Принятое решение: Принять решение о способах уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о раскрытии информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 №731 г.Москва «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» путем вывешивания раскрытой информации на информационных досках в парадных многоквартирного дома.

13. Принятие решения об установке газонного ограждения на придомовой территории.
Утверждение размера целевого взноса.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решения об установке газонного ограждения на придомовой территории. Утвердить целевой взнос на газонное ограждение в размере 7,50 руб./кв.м (Приложение №10)».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За – 24984,4 (77,1%) голосов

Против - 5280,7 (16,3%) голосов

Воздержались - 2119,9 (6,5%) голосов

Принятое решение: Принять решения об установке газонного ограждения на придомовой территории. Утвердить целевой взнос на газонное ограждение в размере 7,50 руб./кв.м (Приложение №10)

14. Принятие решения об установке шлагбаума на въездах на придомовую территорию.
Утверждение размера целевого взноса.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение об установке шлагбаума на въездах на придомовую территорию. Утвердить целевой взнос в размере 11,00 руб/м² (Приложение 9)

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За - 23917,7 (73,9%) голосов

Против - 6515,2 (20,1%) голосов

Воздержались - 1952,2 (6%) голосов

Решение принято: Принять решение об установке шлагбаума на въездах на придомовую территорию. Утвердить целевой взнос в размере 11,00 руб/м² (Приложение 9).

15. Принятие решения об открытии мусоросборников для сбора мусора в контейнеры 0,33 м³.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение об открытии мусоросборников для сбора мусора в контейнеры 0,33 м³».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За – 21157,2 (65,3%) голосов

Против - 9100,5 (28,1%) голосов

Воздержались – 2127,3 (6,6%) голосов

Решение принято: Принять решение об открытии мусоросборников для сбора мусора в контейнеры 0,33 м³.

16. Выбор домового комитета.

Проект решения, поставленный на голосование: «Выбрать домовый комитет в составе собственников:

1) Евстратов Олег Витальевич

2) Николаева Ирина Игоревна

- 3) Луканкин Олег Александрович
- 4) Епифанцев Юрий Борисович
- 5) Крыкова Ольга Валерьевна ».

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

За -27631,0 (85.3%) голосов
Против - 545.0 (1,7%) голосов
Воздержались – 4209.0 (13%) голосов

Решение принято: Выбрать домовый комитет в составе собственников:

- 1) Евстратов Олег Витальевич
- 2) Николаева Ирина Игоревна
- 3) Луканкин Олег Александрович
- 4) Епифанцев Юрий Борисович
- 5) Крыкова Ольга Валерьевна

17. Принятие решения по выбору дополнительного интернет-провайдера.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение о выборе дополнительного интернет провайдера:

- a) «Interzet»
- b) - Другой провайдер»

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

a) За -25250,8 (78%) голосов
Против - 1768,1 (5,5%) голосов
Воздержались – 5366,1 (16.6%) голосов

b) За -15100,8 (46.6%) голосов
Против - 1891,2 (5,8%) голосов
Воздержались – 15352,9 (47,4%)голосов

Решение принято: Принять решение о выборе дополнительного интернет-провайдера а) «Interzet».

18.Принятие решения о культуре совместного проживания в Многоквартирном доме.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принятие решения о культуре совместного проживания в Многоквартирном доме:

- 1) Запретить выгул домашних животных на придомовой территории
- 2) Запретить курение в местах общего пользования (этажные холлы, черные лестницы, переходные балконы)
- 3) Запретить парковку машин на тротуарах и газонах
- 4) В целях соблюдения правил пожарной безопасности, запретить размещение и хранение любого личного имущества собственников помещений на этажных площадках, в лифтовых холлах, квартирных холлах и других местах общего пользования»

Итоги голосования: (Приложение № 1 к Протоколу):

1)
За -28714,7 (88.7%) голосов
Против - 1880,4 (5,8%) голосов
Воздержались – 1790 (5,5%) голосов

2)
За -28581,0, (88.3%) голосов
Против – 1792,7 (5,5%) голосов
Воздержались – 2011,4 (6,2%) голосов

3)
За -29086,7 (89.8%) голосов
Против – 1538,9 (4,8%) голосов
Воздержались – 1759,5 (5,4%) голосов

4)
За -26816,4 (82.8%) голосов
Против – 3167,5 (9,8%) голосов
Воздержались – 2401,1 (7,4%) голосов

Решение не принято. Для принятия решения требуется, чтобы решение было принято большинством от 2/3 всех собственников МКД.

Приложения:

- 1) Приложение 1. «Результаты голосования по вопросам общего собрания собственников жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр. дом 72, корпус 1, лит. А проводимого в форме заочного голосования в период с 09 июля 2012 года по 15 ноября 2012 года» - на 8 листах.
- 2) Приложение 2 (приложение 1 к бюллетеню). «Отчет управляющей компании и хозяйственной деятельности» _____ листах.
- 3) Приложение 3. (Приложение 2 к бюллетеню) «Отчет финансовой деятельности управляющей компании» - на _____ листах.
- 4) Приложение 4. (Приложение 3 к бюллетеню) «Протокол общего собрания от 10.03.11» – на _____ листах.
- 5) Приложение 5. (Приложение 4 к бюллетеню) «План мероприятий по Ленинскому пр. д.72 к.1» – на _____ листах.
- 6) Приложение 6. (Приложение 5 к бюллетеню) «Тарифы по оплате за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг» - на _____ листах.
- 7) Приложение 7. (Приложение 6 к бюллетеню) «Тарифы по услуге «Уборка МОП» - на _____ листах.
- 8) Приложение 8. (Приложение 7 к бюллетеню) «Типовая форма договора аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» -на _____ листах.
- 9) Приложение 9. (Приложение 8 к бюллетеню) «Типовая форма договора на размещение рекламы в многоквартирном доме» на _____ листах.
- 10) Приложение 10. (Приложение 9 к бюллетеню) «Данные по установке шлагбаумов на внутридворовой территории» - на _____ листах.
- 11) Приложение 11. (Приложение 10 к бюллетеню) «Данные по установке газонных ограждений» на _____ листах.

Председатель собрания _____ (Измайлов В.В.)

Секретарь собрания _____ (Барышевская А.Ю.)