

**Протокол**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 7 лит. А,**  
**в форме очно-заочного голосования**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

27 марта 2016 года

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников помещений в установленные законом и решением общего собрания (протокол от «21» сентября 2015 года) порядке и сроки.

Дата начала голосования 12 ч.00 мин. «13» марта 2016 года.

Дата окончания голосования 19 ч.00 мин. «27» марта 2016 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания и подведение итогов голосования состоялись в помещении Автостоянки в доме № 7 по ул. Анциферовская, Гуммолосары, г. Пушкин, г. Санкт-Петербург.

Подсчет голосов состоялся с 19 ч.00 мин. до 20 ч. 00 мин. «27» марта 2016 года.

Подсчет голосов проводили:

Председатель общего собрания Никонова Светлана Владимировна кв. 75

секретарь общего собрания Силина Юлия Эдуардовна кв. 20

При подсчете голосов присутствовали:

Соколов Денис Николаевич кв. 44

Григорьев Константин Викторович кв. 58

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 8280,3 кв.м.

В собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений (представители, собственников), обладающие 4594,51 голосами, что составляет 55,49 % от общего числа голосов. Порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. **Процедурные вопросы:** избрание Председателя, секретаря собрания и наделение их правом подсчета голосов.
2. Принятие решение, что количество членов совета многоквартирного дома определяется пропорционально количеству подъездов в многоквартирном доме и составляет 5 человек (по 1 собственнику от каждого подъезда).
3. **Избрать в члены Совета многоквартирного дома сроком на 3 года:**  
Рассоха Луизу Александровну (от 1 подъезда);  
Силину Юлию Эдуардовну (от 2 подъезда);  
Соколова Дениса Николаевича (от 3 подъезда);  
Григорьева Константина Викторовича (от 4 подъезда);  
Никонову Светлану Владимировну (от 5 подъезда).
4. **Избрать председателем Совета многоквартирного дома** из числа избранных членов Совета многоквартирного дома **Никонову Светлану Владимировну.**
5. Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества.
6. В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ и на основании предложений управляющей организации принять решение об определении на период с 01 октября 2015 года до 31 марта 2017 года для владельцев квартир размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества в доме).
7. В соответствии с ч.7 ст.156 ЖК РФ и на основании предложений управляющей организации принять решение об определении на период с 01 октября 2015 года до 31 марта 2017 года для владельцев автостоянки размера платы за содержание общего имущества в доме и размера платы за уборку помещения Автостоянки.
8. Принятие решения о необходимости ограничения въезда и парковки автотранспорта на территории внутреннего двора дома 7 и установки за счет жителей дома шлагбаума.

Председатель собрания

Секретарь собрания

/ Никонова С.В. /

/ Силина Ю.Э. /



Согласно полученных до 19 ч. 00 мин. «27» марта 2016 года решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения:

**1. Процедурные вопросы:** избрание Председателя и секретаря собрания и наделение их правом подсчета голосов.

| Предложенные варианты   | ЗА<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | ПРОТИВ<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | ВОЗДЕРЖАЛСЯ<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании |
|---|--|--|---|
| Председатель собрания:<br>Никонова С.В.                                   | 97,07  | 1,07   | 1,86  |
| Секретарь собрания:<br>Силина Ю.Э.  | 97,07  | 1,07   | 1,86  |
| Наделить председателя и секретаря общего собрания правом подсчета голосов | 95,07  | 3,07   | 1,86  |

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избрана – Никонова Светлана Владимировна.

секретарем собрания избрана – Силина Юлия Эдуардовна.

Наделить председателя и секретаря общего собрания правом подсчета голосов.

2. Принятие решение, что количество членов совета многоквартирного дома определяется пропорционально количеству подъездов в многоквартирном доме и составляет 5 человек (по 1 собственнику от каждого подъезда).

| ЗА<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | ПРОТИВ<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | ВОЗДЕРЖАЛСЯ<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании |
|--|--|---|
| 94,48  | 1,07   | 4,45  |

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Количество членов совета многоквартирного дома определяется пропорционально количеству подъездов в многоквартирном доме и составляет 5 человек (по 1 собственнику от каждого подъезда).

**3. Избрать в члены Совета многоквартирного дома сроком на 3 года:**

Рассоха Луизу Александровну (от 1 подъезда);

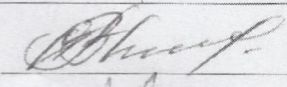
Силину Юлию Эдуардовну (от 2 подъезда);

Соколова Дениса Николаевича (от 3 подъезда);

Григорьева Константина Викторовича (от 4 подъезда);

Никонову Светлану Владимировну (от 5 подъезда).

| ЗА<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | ПРОТИВ<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | ВОЗДЕРЖАЛСЯ<br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании |
|--|--|---|
| 91,22  | 4,15   | 4,64  |

Председатель собрания  / Никонова С.В. /

Секретарь собрания  / Силина Ю.Э. /



летней)  
приняты

с правом

АЛСЯ  
цего  
осов,  
их  
в в  
нии

Во время очного обсуждения вопросов повестки дня было принято решение о проведении 19 февраля 2017 года общего собрания, в повестку дня которого будет включен, в том числе вопрос об утверждении годового отчета о проделанной Советом дома работе. По результатам рассмотрения и утверждения годового отчета будет принято решение о необходимости (отсутствии необходимости) проводить общее собрание по досрочному переизбранию Совета дома.

Также во время очного обсуждения вопросов повестки дня собственниками было принято решение о необходимости привлекать к работе Совета дома в качестве консультанта специалиста в сфере строительства Рупышева Вадима Борисовича (квартира № 87).

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать в члены Совета многоквартирного дома сроком на 3 года:

Рассоха Луизу Александровну (от 1 подъезда);

Силину Юлию Эдуардовну (от 2 подъезда);

Соколова Дениса Николаевича (от 3 подъезда);

Григорьева Константина Викторовича (от 4 подъезда);

Никонову Светлану Владимировну (от 5 подъезда).

4. Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членом Совета многоквартирного дома Никонову Светлану Владимировну.

| <b>ЗА</b><br>% от общего числа<br>голосов, принявших<br>участие в голосовании | <b>ПРОТИВ</b><br>% от общего числа<br>голосов, принявших<br>участие в голосовании | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b><br>% от общего числа<br>голосов, принявших<br>участие в голосовании |
|---|---|--|
| 90,19   | 5,21  | 4,60   |

ляется  
еловек

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членом Совета многоквартирного дома Никонову Светлану Владимировну.

5. Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества.

| <b>ЗА</b><br>% от общего числа<br>голосов<br>собственников<br>помещений | <b>ПРОТИВ</b><br>% от общего числа<br>голосов собственников<br>помещений | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b><br>% от общего числа<br>голосов<br>собственников<br>помещений |
|---|--|--|
| 47,60   | 4,82   | 3,07   |

честву  
ждого

В соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 и частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Решение не принято в связи с отсутствием необходимого для принятия решения количества голосов.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /  
 / Силина Ю.Э. /



6. В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ и на основании предложений управляющей организации принять решение об определении на период с 01 октября 2015 года до 31 марта 2017 года для владельцев квартир размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества в доме).

| <b>ЗА</b><br>% от общего числа<br>голосов, принявших<br>участие в<br>голосовании | <b>ПРОТИВ</b><br>% от общего числа<br>голосов, принявших<br>участие в голосовании | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b><br>% от общего числа<br>голосов, принявших<br>участие в<br>голосовании |
|--|---|---|
| 83,66  | 6,71  | 9,63  |

Во время очного обсуждения вопросов повестки собственниками были заданы вопросы про порядок применения управляющей организацией утвержденных собственниками тарифов и перерасчета размера платы за содержание жилого помещения за период с 1 октября 2015 года по 31 марта 2016 года:

По данным вопросам выступила главный бухгалтер управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» и пояснила следующее:

- Перерасчет размера платы за содержание жилого помещения за период с 1 октября 2015 года по 31 марта 2016 года в сторону увеличения производиться не будет в случае, если владелец квартиры уже внес плату за жилое помещение и коммунальные услуги за период с 1 октября 2015 года по 31 марта 2016 года, либо внесет плату за указанный период в полном объеме до 30 апреля 2016 года либо в указанный срок заключит с управляющей организацией соглашение о рассрочке погашения задолженности. При заключении соглашения о рассрочке погашения задолженности пени за несвоевременное и (или) не полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги взиматься не будут.

- При взыскании управляющей организацией задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг за период с 1 октября 2015 года по 31 марта 2016 года в судебном порядке, расчет задолженности будет производиться в соответствии с размером платы за содержание жилого помещения (общего имущества в доме), утвержденным общим собранием собственников.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить на период с 01.10.2015 по 31.12.2015, с 01.01.2016 по 31.12.2016 и с 01.01.2017 по 31.03.2017 для владельцев квартир размер платы за содержание жилого помещения (общего имущества в доме) в следующем размере:

| № п/п                  | Наименование услуги  | Размер<br>платы               |
|------------------------|--|-------------------------------|
|                        |  | руб./м <sup>2</sup><br>в мес. |
| <b>Жилищные услуги</b> |  |                               |
| 1.                     | Управление многоквартирным домом   | 1,18*                         |
| 2.                     | Содержание общего имущества в МКД  | 9,59*                         |
| 3.                     | Текущий ремонт общего имущества в МКД  | 5,08*                         |
| 4.                     | Содержание придомовой территории   | 1,41*                         |
| 5.                     | Содержание и ремонт АППЗ   | 0,41*                         |
| 6.                     | Содержание и ремонт системы автоматического порошкового пожаротушения (АППТ) | 1,83                          |
| 7.                     | Замена ИБП дома  | 2,75                          |

Председатель собрания  
Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /  
 / Силина Ю.Э. /

Пре  
Сек



|                      |  |                    |
|----------------------|--|--------------------|
| 8.                   | Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения**                  | 0,56*              |
| 9.                   | Эксплуатация коллективных (общедомовых приборов учета), используемых энергетических ресурсов | 0,59*              |
| 10.                  | Содержание и ремонт лифтов   | 2,75               |
| 11.                  | Содержание и ремонт газовой котельной  | 3,42               |
| 12.                  | Служба диспетчеров   | 8,88               |
| <b>Прочие услуги</b> |  |                    |
| 1.                   | Радио  | 59,3 руб./квартира |

\* Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Размер платы изменяется УК в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

\*\* С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией.

7. В соответствии с ч.7 ст.156 ЖК РФ и на основании предложений управляющей организации принять решение об определении на период с 01 октября 2015 года до 31 марта 2017 года для владельцев автостоянки размера платы за содержание общего имущества в доме и размера платы за уборку помещения Автостоянки.

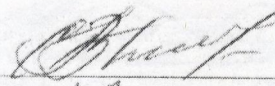

| Предложенные варианты  | <b>ЗА</b><br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | <b>ПРОТИВ</b><br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b><br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании |
|--|---|---|--|
| На основании предложений УК определить <b>размер платы за содержание общего имущества в доме</b> | 84,67   | 7,18  | 8,5  |

| Предложенные варианты   | <b>ЗА</b><br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | <b>ПРОТИВ</b><br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b><br>% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании |
|---|---|---|--|
| Поддерживающая уборка напольных покрытий паркинга <b>сотрудниками УК</b> (5,25 руб/кв.м., периодичность - уборки 1 раз в месяц)                             | 83,86   | 12,08   | 4,06   |
| Поддерживающая уборка напольных покрытий паркинга <b>сотрудниками клининговой компании «АртКлин»</b> (7,22 руб/кв.м., периодичность - уборки 1 раз в месяц) | 8,29  | 67,44   | 4,27   |

01.01.2017  
... (общего)

| Размер платы руб./м2 в мес. |
|-----------------------------|
| 1,18*                       |
| 9,59*                       |
| 5,08*                       |
| 1,41*                       |
| 0,41*                       |
| 1,83                        |
| 2,75                        |

Председатель собрания  
Секретарь собрания

 / Никонова С.В. /  
 / Силина Ю.Э. /



Во время очного обсуждения вопросов повестки дня собственниками были заданы вопросы про порядок применения управляющей организацией утвержденных собственниками тарифов и перерасчета размера платы за содержание жилого помещения за период с 1 октября 2015 года по 31 марта 2016 года:

По данным вопросам выступила главный бухгалтер управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» и пояснила следующее:

Управляющей организацией будет произведен перерасчет размера платы за содержание общего имущества в доме для владельцев Автостоянки за период с 1 октября 2015 года по 31 марта 2016 года в сторону уменьшения в соответствии с размером платы, утвержденным общим собранием собственников.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

1. Определить на период с 01.10.2015 по 31.12.2015, с 01.01.2016 по 31.12.2016 и с 01.01.2017 по 31.03.2017 для владельцев автостоянки размер платы за содержание общего имущества в доме в следующем размере:

| № п/п                  | Наименование услуги   | Размер платы     |
|------------------------|---|------------------|
|                        |   | руб./м2 в мес.   |
| <b>Жилищные услуги</b> |   |                  |
| 1.                     | Управление многоквартирным домом  | 1,18*            |
| 2.                     | Содержание общего имущества в МКД, в том числе:   | 3,08*            |
| 3.                     | Текущий ремонт общего имущества в МКД   | 5,08*            |
| 4.                     | Содержание придомовой территории  | 1,41*            |
| 5.                     | Содержание и ремонт автоматической противопожарной защиты (АППЗ)                            | 0,41*            |
| 6.                     | Содержание и ремонт системы автоматического порошкового пожаротушения (АППТ)                | 1,83             |
| 7.                     | Замена ИБП дома   | 2,75             |
| 8.                     | Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения**                 | 0,56*            |
| 9.                     | Эксплуатация коллективных (общедомовых приборов учета) используемых энергетических ресурсов | 0,59*            |
| 10.                    | Содержание и ремонт газовой котельной   | 3,42             |
| 11.                    | Служба диспетчеров  | 8,88             |
| <b>Прочие услуги</b>   |   |                  |
| 1.                     | Содержание и текущий ремонт систем контроля доступа и видеонаблюдения паркинга              | 62,32 руб./место |

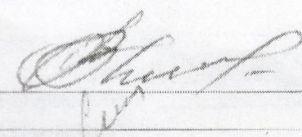
\* Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Размер платы изменяется УК в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

\*\* С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией.

2. Определить на период с 01.04.2016 по 31.03.2017 для владельцев автостоянки, что уборка осуществляется сотрудниками УК с периодичностью 1 раз в месяц и размер платы за уборку помещения автостоянки составляет 5,25 руб./м2.

Председатель собрания  
Секретарь собрания



/ Никонова С.В. /  
/ Силина Ю.Э. /



и были заданы  
 собственниками  
 под с 1 октября  
 организации  
 за содержание  
 19 октября 2015 года  
 утвержденным

с 01.01.2017  
 решения в доме

| Размер<br>платы<br>руб./м2 в<br>мес. |
|--------------------------------------|
| 1,18*                                |
| 3,08*                                |
| 5,08*                                |
| 1,41*                                |
| 0,41*                                |
| 1,83                                 |
| 2,75                                 |
| 5,56*                                |
| 5,9*                                 |
| 42                                   |
| 8                                    |
| 2                                    |
| есто                                 |

ифам

орка  
орку

**8. Принятие решения о необходимости ограничения въезда и парковки автотранспорта на территории внутреннего двора дома 7 и установки за счет жителей дома шлагбаума.**


| <b>ЗА</b><br>% от общего числа<br>голосов<br>собственников<br>помещений | <b>ПРОТИВ</b><br>% от общего числа<br>голосов собственников<br>помещений | <b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b><br>% от общего числа<br>голосов<br>собственников<br>помещений |
|---|--|--|
| 21,98   | 24,59  | 8,92   |

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 44 и частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Решение не принято в связи с отсутствием необходимого для принятия решения количества голосов.

Инициаторы общего собрания: Никонова Светлана Владимировна (собственник квартиры № 75, машиноместа № 53), Силина Юлия Эдуардовна (собственник квартиры № 20, машиноместа № 15,33,34), Соколов Денис Николаевич (собственник квартиры № 44, машиноместа № 61), Клестов Алексей Борисович (собственник квартиры № 49).

Председатель собрания  / Никонова С.В. /

Секретарь собрания  / Силина Ю.Э. /

1. Правовые вопросы: Избрание председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания: Никонова С.В.



| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
|      |          |               |

Секретарь собрания: Силина Ю.Э.

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
|      |          |               |

Назначить председателем и секретарем общего собрания правом подсчета голосов

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------|----------|---------------|
|      |          |               |

Председатель собрания  / Никонова С.В. /  
 Секретарь собрания  / Силина Ю.Э. /