

Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Москва, бульвар Яна Райниса, д.31

г. Москва
«6» марта 2015г.

Дата собрания: 28 февраля 2015 года

Время начала собрания: 13:00

Время окончания собрания: 15:00

Место проведения собрания: г. Москва, бульвар Яна Райниса, д.31, подземный паркинг (-1 этаж)

Форма: в форме собрания (совместного присутствия)

Председатель собрания: Гемст Владислав Александрович

Секретарь собрания: Новикова Екатерина Викторовна

Инициаторы проведения собрания, собственники квартир: Дронов Вячеслав Викторович (кв. №17), Садакова Юлия Владимировна (кв. №56), по доверенности Мюнц Владимир Константинович (кв. №210), Новиков Сергей Анатольевич (кв. №282), Гемст Владислав Александрович (кв. №33), Андрианов Сергей Валерьевич (кв. №31).

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение размера ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 28 февраля 2015 г. на год (до 27 февраля 2016 г., включительно) в размере: с общей площади квартир - 43,99 рублей с 1 кв.м. в месяц; с площади нежилых помещений (офисы, магазины) - 31,14 рублей с 1 кв.м. в месяц; с площади машиноместа в подземном гараже жилого дома - 73,09 рублей с 1 кв.м. в месяц. Смета прилагается.
4. Установить, что за счет средств, указанных в смете, управляющая компания обязана обеспечить:
 - (а) наличие постов круглосуточной охраны подъездов дома (4 поста) и подземного паркинга (2 поста);
 - (б) наличие в штате, обслуживающем дом, инженера по вентиляционным и сантехническим системам, а в случае его увольнения, соответственно уменьшить стоимость ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома;
 - (в) доплаты уборщикам, диспетчерам, электрикам и сантехникам (включая круглосуточную диспетчерскую службу, круглосуточных дежурных электриков и сантехников).
5. Выбор состава Совета дома.
6. Утверждение срока полномочий Совета многоквартирного дома на 2 года (в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ).
7. Утверждение Председателя Совета дома и срока его полномочий на 2 года.
8. О порядке уведомления собственников о принятых решениях: в холлах подъездов и у лифтов.
9. Об утверждении места хранения протокола и других документов собрания: для оригиналов – один в центральном офисе управляющей компании ОАО «Инкор-Трейдинг» (юридический адрес), и один оригинал – членам Совета дома по адресу многоквартирного дома.

На собрании присутствовали собственники помещений, указанные в приложении к настоящему протоколу, обладающие правом собственности на 22393,4 кв. м, что составляет 61,37 % голосов от общего числа голосов собственников жилого дома (кворум имеется) и является достаточным для принятия решения по вопросам повестки дня собрания.

Вопрос № 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

На голосование поставлен вопрос об утверждении в качестве председателя собрания - Гемст Владислава Александровича (кв. №33), секретаря собрания – Новикову Екатерину Викторовну (кв. №282).

Результаты голосования:

«За» - 97,30% собственников, что составляет 21788,1 кв.м. площади

«Против» - 0,48% собственников, что составляет 106,6 кв.м. площади

«Воздержался» - 2,23% собственников, что составляет 498,7 кв.м. площади

Принято решение:

Утвердить Председателем собрания - Гемст Владислава Александровича (кв. №33), секретарем собрания – Новикову Екатерину Викторовну (кв. №282).

Вопрос № 2. Об избрании счетной комиссии.

На голосование поставлен вопрос об утверждении счетной комиссии по подведению итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и подготовке Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

- Садаковой Юлии Владимировны (кв. №56),
- Мюнц Владимира Константиновича (кв. №210),
- Андрианова Сергея Валерьевича (кв.31).

Результаты голосования:

«За» - 97,80% собственников, что составляет 21900,1 кв.м. площади

«Против» - 0,00% собственников

«Воздержался» - 2,20% собственников, что составляет 493,3 кв.м. площади

Принято решение:

Утвердить счетную комиссию в составе:

- Садаковой Юлии Владимировны (кв. №56),
- Мюнц Владимира Константиновича (кв. №210),
- Андрианова Сергея Валерьевича (кв.31).

Вопрос № 3. На голосование поставлен вопрос об утверждении размера ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 28 февраля 2015 г. на год (до 27 февраля 2016 г., включительно) в размере: с общей площади квартир - 43,99 рублей с 1 кв.м. в месяц; с площади нежилых помещений (офисы, магазины) - 31,14 рублей с 1 кв.м. в месяц; с площади машиноместа в подземном гараже жилого дома - 73,09 рублей с 1 кв.м. в месяц.

Результаты голосования:

«За» - 93,24% собственников, что составляет 20880,5 кв.м. площади

«Против» - 3,31% собственников, что составляет 741,2 кв.м. площади

«Воздержался» - 3,45% собственников, что составляет 771,7 кв.м. площади

Принято решение:

Утвердить размер ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 28 февраля 2015 г. на год (до 27 февраля 2016 г., включительно) в размере: с общей площади квартир - 43,99 рублей с 1 кв.м. в месяц; с площади нежилых помещений (офисы, магазины) - 31,14 рублей с 1 кв.м. в месяц; с площади машиноместа в подземном гараже жилого дома - 73,09 рублей с 1 кв.м. в месяц.

Вопрос № 4. На голосование поставлен вопрос об установлении обязанности управляющей компании обеспечения за счет средств, указанных в смете:

- (а) наличия постов круглосуточной охраны подъездов дома (4 поста) и подземного паркинга (2 поста);
- (б) наличия в штате, обслуживающем дом, инженера по вентиляционным и сантехническим системам, а в случае его увольнения, соответственно уменьшить стоимость ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома;
- (в) доплаты уборщикам, диспетчерам, электрикам и сантехникам (включая круглосуточную диспетчерскую службу, круглосуточных дежурных электриков и сантехников).

Результаты голосования:

«За» - 94,36% собственников, что составляет 21130,2 кв.м. площади

«Против» - 2,76% собственников, что составляет 618,6 кв.м. площади

«Воздержался» - 2,88% собственников, что составляет 644,6 кв.м. площади

Принято решение:

Установить, что за счет средств, указанных в смете, управляющая компания обязана обеспечить:

- (а) наличие постов круглосуточной охраны подъездов дома (4 поста) и подземного паркинга (2 поста);*
- (б) наличие в штате, обслуживающем дом, инженера по вентиляционным и сантехническим системам, а в случае его увольнения, соответственно уменьшить стоимость ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома;*
- (в) доплаты уборщикам, диспетчерам, электрикам и сантехникам (включая круглосуточную диспетчерскую службу, круглосуточных дежурных электриков и сантехников).*

Вопрос № 5. На голосование поставлен вопрос об утверждении Совета многоквартирного дома. Членами Совета дома предлагается утвердить:

Дронова Вячеслава Викторовича (кв. №17), - Садакову Юлию Владимировну (кв. №56), Бозову Элину Юрьевну (кв. №210), Новикова Сергея Анатольевича (кв. №282), Гемст Владислава Александровича (кв. №33), - Андрианова Сергея Валерьевича (кв. №31)

Результаты голосования:

«За» - 96,27% собственников, что составляет 21557,4 кв.м. площади

«Против» - 1,23% собственников, что составляет 276,3 кв.м. площади

«Воздержался» - 2,50% собственников, что составляет 559,7 кв.м. площади

Принято решение:

Членами Совета дома утвердить:

Дронова Вячеслава Викторовича (кв. №17), - Садакову Юлию Владимировну (кв. №56), Бозову Элину Юрьевну (кв. №210), Новикова Сергея Анатольевича (кв. №282), Гемст Владислава Александровича (кв. №33), - Андрианова Сергея Валерьевича (кв. №31)

Вопрос № 6. На голосование поставлен вопрос об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома на 2 года (в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ).

Результаты голосования:

«За» - 94,50% собственников, что составляет 21162,8 кв.м. площади

«Против» - 2,52% собственников, что составляет 563,3 кв.м. площади

«Воздержался» - 2,98% собственников, что составляет 667,3 кв.м. площади

Принято решение:

Утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома на 2 года (в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ).

Вопрос № 7. На голосование поставлен вопрос об утверждении Председателем Совета многоквартирного дома Дронова Вячеслава Викторовича (кв. №17) и срока его полномочий на 2 года.

Результаты голосования:

«За» - 94,06% собственников, что составляет 21062,2 кв.м. площади

«Против» - 1,63% собственников, что составляет 366,1 кв.м. площади

«Воздержался» - 4,31% собственников, что составляет 965,1 кв.м. площади

Принято решение:

Утвердить Председателем Совета многоквартирного дома Дронова Вячеслава Викторовича (кв. №17) со сроком полномочий на 2 года.

Вопрос № 8. На голосование поставлен вопрос о порядке уведомления собственников о принятых решениях в холлах подъездов и у лифтов.

Результаты голосования:

«За» - 98,54% собственников, что составляет 22067,1 кв.м. площади

«Против» - 1,15% собственников, что составляет 257,8 кв.м. площади

«Воздержался» - 0,31% собственников, что составляет 68,5 кв.м. площади

Принято решение:

Уведомлять собственников о принятых решениях, размещая информацию на информационных стендах в холлах подъездов и у лифтов.

Вопрос № 9. На голосование поставлен вопрос об утверждении места хранения протокола и других документов собрания: одного оригинала в центральном офисе управляющей компании ОАО «Инкор-Трейдинг» (юридический адрес), и один оригинал – членам Совета дома по адресу многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«За» - 98,96% собственников, что составляет 22160,9 кв.м. площади

«Против» - 0,00% собственников

«Воздержался» - 1,04% собственника, что составляет 232,5 кв.м. площади

Принято решение:

Утвердить место хранения для оригиналов – один в центральном офисе управляющей компании ОАО «Инкор-Трейдинг» (юридический адрес), и один оригинал – членам Совета дома по адресу многоквартирного дома.

Приложения:

1. Листы регистрации собственников помещений или их представителей, присутствующих на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, бульвар Яна Райниса, д.31.

2. Протокол счетной комиссии общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, бульвар Яна Райниса, д.31.

3. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, бульвар Яна Райниса, д.31.

Председатель собрания _____ Гемст Владислав Александрович

Секретарь собрания _____ Новикова Екатерина Викторовна

Счетная комиссия _____ Садакова Юлия Владимировна

_____ Мюнц Владимир Константинович

_____ Андрианов Сергей Валерьевич

Размер ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: 125373, г. Москва, бульвар Яна Райниса, дом 31 с 28 февраля 2015 г. на год (до 27 февраля 2016 г., включительно)

площадь	общая	жилые	нежилые	гаражи
кв.м	44 549,9	36 205,2	1 583,8	6 760,9
Расходы на техническое обслуживание в руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц				
Слаботочные системы (по нормативным требованиям минимальное техническое обслуживание технических средств противопожарной защиты)	80 000,00	1,80	1,80	1,80
Лифты (обслуживание, страхование, ежегодное освидетельствование, ремонт) -10 лифтов.	117 000,00	2,91	0	1,73
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	7 100,00	0,16	0,16	0,16
Вывоз бытового мусора по графику и по необходимости, вывоз крупногабаритного мусора 2 контейнера по 8 м.куб. в месяц	45 148,00	1,08	1,08	0,67
Услуги охраны жилых помещений	300 000,00	8,29	0,00	0,00
Услуги охраны гаража	150 000,00	0,00	0,00	22,19
подитог	699 248,00	14,22	3,03	26,54
Расходы на эксплуатацию в руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц				
Содержание АУП (минимальный административный и инженерный состав: ген.дир., бухг., инженер) - заработная плата с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате - 30,2%, НДС-18%	220 852,00	4,96	4,96	4,96
Дополнительно по АУП (инженер, бухгалтер-расчетчик), заработная плата с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате -30,2%, НДС-18%	167 079,00	3,75	3,75	3,75
Содержание общедомового МОП (минимальный младший обслуживающий состав) - заработная плата электрика, слесаря-сантехник, дворника с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате -30,2%, НДС-18%	191 405,00	4,30	4,30	4,30
Дополнительный общедомовой МОП ночной электрик, ночной сантехник, дворник (уборка территории и мусорокамер) - заработная плата с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате - 30,2%, НДС-18%	242 718,00	5,45	5,45	5,45

Содержание общедомового МОП - услугосуточных диспетчеров, заработная плата с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ - 13%, страховые взносы по заработной плате - 30,2%, НДС-18%	130 155,00	3,44	3,44	0,00
Содержание МОП в подъездах (уборка подъездов) - заработная плата уборщиц по подъездам с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате -30,2%, НДС-18%	114 843,00	3,17	0	0
Доплата младшему обслуживающему персоналу (уборщицам) в подъездах, с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате - 30,2%, НДС-18%	11 484,00	0,32	0	0
Содержание МОП в гаражах (уборка гаража) - заработная плата уборщиков по гаражу с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате - 30,2%, НДС-18%	76 562,00	0	0	11,32
Дополнительно МОП в гаражах, с учетом налоговой нагрузки: НДФЛ -13%, страховые взносы по заработной плате -30,2%, НДС- 18%	91 874,00	0	0	13,59
Расходные материалы - расходы на обеспечение санитарного состояния: моющие и дезинфицирующие средства, дезинсекция, дератизация, спецодежда, спецсредства, инструменты, инвентарь, офисные расходы: канцтовары, телефония и интернет и др., НДС-18%	47 950,00	1,19	3,03	0,00
Дополнительно расходные материалы	20 650,00	0,46	0,46	0,46
Текущий ремонт, НДС-18%	36 798,22	0,83	0,83	0,83
Дополнительно текущий ремонт	15 770,00	0,35	0,35	0,35
Плановая прибыль 8,5 % от расходов на эксплуатацию, НДС-18%	68 759,48	1,54	1,54	1,54
подитог	1 436 899,70	29,76	28,11	46,55
ИТОГО	2 136 147,70			
ВСЕГО в рублях за 1 кв.м. площади в месяц, с учетом НДС		43,99	31,14	73,09

* НДС уплачивается, т.к. отношения ДОМ-Управляющая компания являются договором
(правоотношением) оказания услуг

В соответствии с показаниями счетчиков по тарифам и ставкам, установленным для
ресурсоснабжающих организаций на жилищно-коммунальные ресурсы, оплачиваются: электрическая
энергия, водоснабжение, водоотведение, тепловая энергия, горячее водоснабжение на помещения,
принадлежащие собственникам, и общедомовые нужды.