

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Композиторов, дом 12 проводимом в форме очного голосования.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ (ПОМЕЩЕНИЯ) № 888 ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

Данные о собственнике:

Ф.И.О.: Иванов Иван Иванович

Год и место рождения: 8888г, гор. Ленинград

Документ: Паспорт гражданина РФ: 88 88 888888, выдан ТП № 88 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в

Зарегистрирован: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом № 888, кв.8

Данные о правоустанавливающем документе на помещение в жилом доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Композиторов, дом

Общая площадь принадлежащей на праве собственности (долевой собственности) квартиры (помещения)

888,88

Общая площадь помещений жилого дома

0

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.
1	Выбрать председателем собрания Ершовского Андрея Алексеевича, секретарем собрания Грошеву Наталью Владимировну.			
	<i>Это люди, которые еще на этапе строительства ЖК "Лотос" объединили многих будущих собственников в группы "Лотос" ВКонтакте и Форум "Дом "Лотос". Активные защитники интересов жильцов, авторы протокола разногласий и большинства поправок к Договору с УК</i>			
2	Утвердить подписание протокола общего собрания собственников председателем и секретарём. Подсчёт голосов поручить Счётной Комиссии.			
	<i>Формальная процедура при проведении собрания, члены счетной комиссии и комментарии в п. 12 бюллетеня.</i>			
3	Утвердить финансово-хозяйственный отчет управляющей компании "ЮИТ Сервис" за период 2010-2011 год. Приложение к бюллетеню №1			
	<i>Закон не предусматривает утверждение отчета Управляющей компании, но в данном случае голоса ЗА мы формально соглашаемся с тем, что УК в отчетном периоде выполнила свои обязательства по управлению домом и мы не имеем к ней претензий.</i>			

4	Подтвердить решения, принятые на общем собрании собственников/будущих собственников I очередное собрание от 10.03.2011 года; II внеочередное собрание от 25.03.2011 года.			
	<i>Инициативная группа рекомендует голосовать по этому пункту "за". В противном случае дом может получить не выгодный жильцам стандартный договор с УК на 5 лет. С материалами первых двух собраний можно ознакомиться на форуме DomLotos.ru или обратиться к администраторам форума.</i>			
5	Утвердить план работы управляющей компании "ЮИТ Сервис" на 2012 год. Приложение к бюллетеню №2.			
	<i>Ознакомьтесь с приложением, ИГ предлагает уделить внимание этому пункту на собрании, получить комментарии от УК</i>			
6	Утвердить тарифы на 2012 год. Приложение к бюллетеню №3.			
	<i>Ознакомьтесь с приложением, УК предлагает выбрать тариф на уборку с изменением графика работ и на охрану с изменением количества постов.</i>			
7	Принять решение по статье оказания услуги "Уборка МОП" в соответствии с вариантами "А" или "Б" Приложения №4.			
	<i>Ознакомьтесь с приложением, вар. А - без изменения стоимости и графика работ, вар. Б - увеличение стоимости и графика работ.</i>			
	а) приложение № 4 вариант "А"			
	б) приложение № 4 вариант "Б"			
8	Утвердить план мероприятий по благоустройству дома и придомовой территории на 2012 год, с использованием денежных средств по статье "Текущий ремонт" на работы по благоустройству дома и придомовой территории, с последующим ежегодным отчетом управляющей компании об их использовании.			
	<i>Статья скользкая. У нас есть ограничение в 200 000 рублей на такое использование (Бюллетень_2__1078 по последнему собранию) с последующим отчетом УК. Принимая сейчас план без сметы и возможности какой-либо комиссии утверждать смету в последующем можем не только выйти за рамки в 200 т.р., но и за рамки начислений по этой статье за год. Часть статьи "Текущий ремонт" накопительная, также она нужна на случай аварийных мероприятий, текущего ремонта. ИГ считает, что это нужно обсудить на собрании и получить комментарий от УК.</i>			
9	Принять решение о выполнении сезонных работ (весна, осень) "Мытьё фасадного остекления балконов и лоджий" и утверждение способа оплаты по данной услуге.			
	<i>Для принятия решения по этому пункту нужна смета и сроки проведения работ. УК обещает озвучить смету. На собрании необходимо потребовать внести это в бюллетень. По п.6 А) изъяв средства из статьи Текущий ремонт, контролировать смету будет проблематично. По п.6 Б) велика вероятность, что дом долго будет собирать средства, и необходимо понимать какова будет величина взноса. На собрании нужно потребовать от УК включения в бюллетень четкой цифры, а для этого нужна смета.</i>			

	а) Поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" организацию выполнения сезонных работ "Мытьё фасадного остекления балконов и лоджий", в полном объёме, с оплатой данной услуги из собираемых средств по статье "текущий ремонт".			
	б) Поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" организацию выполнения сезонных работ "Мытьё фасадного остекления балконов и лоджий", в полном объёме, с включением суммы единовременной предварительной оплаты за оказываемую услугу в счета-квитанции по квартирной плате.			
10	Принять решение и утвердить сметы по расходам на оценку качества холодной воды, установку и проверку дополнительной системы фильтрации.			
	<i>По сути, по всем пунктам нужно голосовать "за". Вода желтая, пахнет и с осадком. Согласно расчетам по имеющемуся в УК Предложению по установке дополнительных систем фильтрации, целевой единовременный платеж будет составлять порядка 300-500 рублей с квартиры (в зависимости от метража) и затрат на обслуживание не потребуется. Нужно убедиться в эффективности системы очистки.</i>			
	а) Поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" произвести оценку качества холодной воды на условиях Приложения №5.			
	б) В случае получения экспертного заключения о "ненадлежащем качестве воды", поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" обязать поставщика услуги ГУП "Водоканал" выполнить мероприятия по			
	в) В случае получения экспертного заключения о "надлежащем качестве воды", поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" произвести сбор средств от собственников помещений через единовременные			
	г) Уполномочить Счетную Комиссию многоквартирного дома на утверждение сметы расходов для приобретения и монтажа дополнительной системы фильтрации.			
11	Утвердить Совет многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома Приложение №6, на срок 1 (один) год.			
	<i>Согласно последним изменениям в Жилищном Кодексе, а именно ст. 161.1, собрание должно учредить Совет МКД и Председателя СМКД.</i>			
12	Утвердить список лиц из числа собственников помещений многоквартирного дома и представителей управляющей компании "ЮИТ Сервис" уполномоченных и входящих в состав Счетной Комиссии: Валиулин Александр Геннадьевич-собственник кв №771; Ерошевский Андрей Алексеевич-собственник кв №205; Закаржевская Валентина Александровна-собственник кв №316; Грошева Наталья Владимировна-собственник кв №752; Давыденко Алексей Сергеевич-собственник кв №271; Прудцев Кирилл Александрович-представитель управляющей компании "ЮИТ Сервис"; Стоцкая Елена Евгеньевна-представитель управляющей компании "ЮИТ Сервис".			
	<i>Предлагается утвердить лиц, уполномоченных Собранием Собственников принимать оперативные решения по проверке и утверждению расходов на нужды дома. По факту это совместный орган, способный контролировать действия УК в период между собраниями.</i>			

13	Выделить помещение, из состава общедолевого собственности многоквартирного дома, для деятельности Совета многоквартирного дома, в течении одного месяца с момента принятия решения по данному вопросу.			
	<i>Предполагается пустующее помещение консьержной в одной из секций. Порядка 20 человек сложно собрать в квартире или во дворе дома, чтобы мобильно обсудить текущие вопросы и взвешенно принять решение по расходам/смете. Как показывает практика, не все проблемы можно решить дистанционно.</i>			
14	Протоколы общих собраний собственников, результаты голосований и решения по данным собраниям, а также актуальные копии договоров со всеми подрядными организациями/поставщиками услуг, хранятся в представительстве офиса управляющей компании "ЮИТ Сервис", расположенного по адресу: ул., Композиторов, дом 12, помещение №30Н, для предоставления их собственникам помещений многоквартирного дома по требованию. Ответственный за хранение - управляющий многоквартирным домом.			
	<i>Голосуйте "за". Чтобы ознакомиться с различными документами, касающимися Управления нашим домом (например, договорами с поставщиками услуг, протоколами собраний, результатами голосований), и не нужно будет обращаться в главный офис ЮИТ-Сервис на Парашютной.</i>			
15	Принятие решения об расконсервировании и использовании мусоропроводов.			
	<i>Нужен мусоропровод или нет? Голосуйте как считаете нужным.</i>			
16	Вопрос про отопление			
	<i>Как будет осуществляться перерасчет в мае - УК ЮИТ-Сервис готовит ответ на этот вопрос.</i>			
17	Принять решение об изменении объёмов и содержания службы охраны			
	<i>ИГ рекомендует по этому вопросу голосовать за вар. Б), т.к. при 100 % оплате есть шанс увеличить количество постов без увеличения охраны, в вар. В) - тариф увеличивается однозначно, а количество постов может остаться прежним, т.к. это будет зависеть от собираемости квартплаты.</i>			
	а) Утвердить и оставить без изменений объёмов и содержания существующие два поста охраны.			
	б) Утвердить решение об организации третьего поста охраны без изменения существующего тарифа 5.10 руб/м2, для мониторинга организации безопасности многоквартирного дома с помощью системы видеонаблюдения, при условии выполнения 100% оплаты по начисляемому тарифу.			
	в) Принять решение об организации четвертого поста охраны с увеличением существующего тарифа до 5.9 руб/м2, при условии выполнения 100% оплаты по начисляемому тарифу.			

18	Поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" произвести оценку качества сигналов связи мобильных операторов с привлечением представителей компаний операторов мобильной связи, в кабинах лифтов, в лифтовых холлах и этажных коридорах.			
	<i>Вполне вероятно, что тратить средства на покупку усилителей не придется. Некоторые мобильные операторы высказали свою заинтересованность в размещении оборудования в нашем доме. Заслушаем отчет УК по этому вопросу.</i>			
	а) В случае когда результаты оценки уровня качества сигналов мобильной связи окажутся неудовлетворительными, поручить управляющей компании "ЮИТ Сервис" выполнить организационные и подготовительные мероприятия по решению вопроса улучшения уровня сигналов мобильной связи.			
19	Утвердить как способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома, при проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников многоквартирного дома, доведение итогов голосования и принятых решениях на общих собраниях - путём размещения объявлений и выписок из протоколов общих собраний, на информационных стендах в подъездах дома.			
	<i>ок</i>			
20	Принять решение о культуре совместного проживания в многоквартирном доме:			
	<i>Нужно представлять себе варианты (установка запретительных табличек, "собачьих туалетов", возможные штрафы за захлапание и т.п.)</i>			
	а) Запретить курение в Местах Общего Пользования.			
	б) Запретить выгул собак на газонах жилого комплекса.			
	в) Запретить размещение личного имущества, строительных материалов и строительного мусора в Местах Общего Пользования, в целях обеспечения требований пожарной безопасности.			

(подпись)

(расшифровка)

(дата)

