

Протокол № 12122019/1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А
в форме очно-заочного голосования (далее - Общее собрание)

г. Санкт-Петербург

12.12.2019 г.

Место проведения Общего собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А

Дата начала Общего собрания: 16 ноября 2019 г.

Дата и время окончания Общего собрания: 02 декабря 2019 г., 23:59

Дата и время окончания приема решений собственников: 02 декабря 2019 г., 23:59

Дата и время подведения итогов Общего собрания: 12 декабря 2019 г., с 12:00 до 13:00

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А (далее - МКД) в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с сообщением Общее собрание проводилось по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А:

- Лаптева Нина Ивановна, собственник кв. №157, на основании свидетельства о праве на собственность № 78-78-35/043/2014-257 от 23.05.2014;

- Ахапкина Светлана Львовна, собственник кв. №156, на основании свидетельства о праве на собственность №78-78-74/031/2014-357 от 07 октября 2014 г.;

- Соловьев Максим Владиславович, собственник кв. № 600, на основании свидетельства о праве на собственность № 78-78/035-78/113/006/2015-98/4 от 29.04.2015, 1/7, № 78:40:0008341:17903-78/035/2018-1 от 03.04.2018, 1/7

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было проведено в форме очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня 28 ноября 2019 г., 18 час. 00 мин. по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А (около первой парадной) и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений голосования собственников до 02 декабря 2019 г., 23:59 путем их передачи инициаторам собрания или их представителям.

Все решения собственников помещений сданы в срок, оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, волеизъявление собственников помещений выражены в однозначной форме, оснований для признания решений недействительными не имеется. Решения (Бюллетени) собственников, поступившие после 23:59 02.12.2019 не принимались, в голосовании не участвовали.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня собственники могли ознакомиться на официальном сайте управляющей организации ООО «КТС» - <http://k-t-s.ru/>

В 12:00 12 декабря 2019 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А состоялся подсчет итогов голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Результаты подсчета были внесены в протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 90094,1 кв. м. (90094,1 голосов), что составляет 100 %.

Всего в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие 306 собственника(ов) помещений, обладающие общей площадью 54152,82 кв. м. (54152,82 голосами), что составляет 60,32 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

В соответствии с условиями ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание легитимно (имело кворум).

Неотъемлемой частью настоящего протокола являются следующие приложения:

1. Приложение № 1: Сообщение собственнику помещения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А ;
2. Приложение № 2: Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А .
3. Приложение № 3: Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А ;
4. Приложение № 4: Проект договора управления между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «КТС», ИНН 7814731411
5. Приложение № 5: Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие (в форме совместного присутствия) во внеочередном общем собрании собственников помещений (28.11.2019) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 68 корп.1 литера А

На повестку дня общего собрания собственников были вынесены следующие вопросы:

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2. Избрание Счетной комиссии Общего собрания.
3. Принятие решения о расторжении договора управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.
4. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

5. Принятие решения о выборе «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411) в качестве управляющей организации МКД.
6. Принятие решения об утверждении проекта договора управления МКД.
7. Принятие решения об определении срока действия договора управления МКД.
8. Принятие решения об определении размера платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома.
9. Принятие решения о заключении договора управления МКД.
Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (на подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды) между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.
10. Принятие решения об определении даты заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (на подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды) между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.
11. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений МКД до сведения собственников помещений МКД, а также выбор способа уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников в помещениях МКД.
12. Определение места хранения копий документов (протокол Общего собрания и решения собственников).
13. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.

По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома были приняты следующие решения:

Вопрос № 1 повестки дня «Избрание председателя и секретаря Общего собрания.».

Предложено: Избрать председателя и секретаря Общего собрания в следующем составе:

- Председатель собрания: Ахапкина Светлана Львовна, кв. 165
- Секретарь собрания: Лаптева Нина Ивановна, кв. 157

Голосовали:

"ЗА"	93,58 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,01 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	5,06 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Избрать председателя и секретаря Общего собрания в следующем составе:

- Председатель собрания: Ахапкина Светлана Львовна, кв. 165
- Секретарь собрания: Лаптева Нина Ивановна, кв. 157

Вопрос № 2 повестки дня «Избрание Счетной комиссии Общего собрания.» .

Предложено: Избрать Счетную комиссию Общего собрания в составе: Соловьев Максим Владиславович, кв. 600; Лаптева Нина Ивановна, кв. 157

Голосовали:

"ЗА"	94,06 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,23 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	4,71 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Избрать Счетную комиссию Общего собрания в составе: Соловьев Максим Владиславович, кв. 600; Лаптева Нина Ивановна, кв. 157

Вопрос № 3 повестки дня «Принятие решения о расторжении договора управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.» .

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ .

Голосовали:

"ЗА"	94,93 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,08 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	3,99 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Расторгнуть договор управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 4 повестки дня «Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.»

Предложено: Осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Голосовали:

"ЗА"	94,54 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,02 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	4,43 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Вопрос № 5 повестки дня «Принятие решения о выборе «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411) в качестве управляющей организации МКД.».

Предложено: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411) в качестве управляющей организации МКД.

Голосовали:

"ЗА"	94,45 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,44 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	4,11 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411) в качестве управляющей организации МКД.

Вопрос № 6 повестки дня «Принятие решения об утверждении проекта договора управления МКД.».

Предложено: Утвердить проект договора управления МКД, с которым собственники помещений МКД ознакомились на официальном сайте управляющей организации ООО «КТС» - <http://k-t-s.ru/>. Проект договора управления является приложением № 4 к настоящему Протоколу.

Голосовали:

"ЗА"	93,84 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,32 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	4,83 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Утвердить проект договора управления МКД, с которым собственники помещений МКД ознакомились на официальном сайте управляющей организации ООО «КТС» - <http://k-t-s.ru/>. Проект договора управления является приложением № 4 к настоящему Протоколу.

Вопрос № 7 повестки дня "Принятие решения об определении срока действия договора управления МКД.».

Предложено: Утвердить следующий срок действия договора управления МКД, а именно 5 лет.

Голосовали:

"ЗА"	12,68 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	82,58 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	4,63 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Решение о сроке действия договора управления МКД 5 лет не утверждено собственниками в рамках собрания. Согласно статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом, текст которого утвержден общим собранием собственников текущего собрания заключается на один год. Расторжение договора происходит согласно условиям утвержденного договора управления МКД (Приложение № 4 к Протоколу).

Вопрос № 8 повестки дня « Принятие решения об определении размера платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома. (Действующие тарифы)».

Предложено: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга. Или иное, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, определяется в другом размере.

Голосовали:

"ЗА"	93,83 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,42 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	4,64 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга. Или иное, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, определяется в другом размере.

Вопрос № 9 повестки дня «Принятие решения о заключении договора управления МКД.».

Предложено: Заключить договор на управление МКД с ООО «КТС», ИНН 7814731411

Голосовали:

"ЗА"	93,07 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,89 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	4,80 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Заключить договор на управление МКД с ООО «КТС», ИНН 7814731411

Вопрос № 10 повестки дня «Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (на подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды) между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.».

Предложено: заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на:

- холодное водоснабжение, водоотведение с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;
- электроснабжение с АО «Петроэлектросбыт»;
- теплоснабжение с ГУП «ТЭК СПб» (осуществляющей подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды)

Голосовали:

"ЗА"	94,60 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	0,95 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	4,26 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на:

- холодное водоснабжение, водоотведение с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;
- электроснабжение с АО «Петроэлектросбыт»;
- теплоснабжение с ГУП «ТЭК СПб» (осуществляющей подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды)

Вопрос № 11 повестки дня «Принятие решения об определении даты заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (на подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды) между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.».

Предложено: определить дату заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (на подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды) между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями – дата включения многоквартирного дома в раздел реестра лицензий субъекта РФ – Санкт-Петербург, содержащего перечень адресов многоквартирных домов деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «КТС» (ИНН 7814731411).

Голосовали:

"ЗА"	93,58 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,10 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	5,06 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): определить дату заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (на подачу тепловой энергии в целях приготовления горячей воды) между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями – дата включения многоквартирного дома в раздел реестра лицензий субъекта РФ – Санкт-Петербург, содержащего перечень адресов многоквартирных домов деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «КТС» (ИНН 7814731411).

Вопрос № 12 повестки дня «Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений МКД до сведения собственников помещений МКД, а также выбор способа уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД. ».

Предложено: Решения, принятые на общих собраниях собственников помещений МКД, в том числе итоги голосования собственников помещений МКД, а также уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД доводить до сведения собственников помещений МКД путем размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Голосовали:

"ЗА"	94,35 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	0,89 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	4,53 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Решения, принятые на общих собраниях собственников помещений МКД, в том числе итоги голосования собственников помещений МКД, а также уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД доводить до сведения собственников помещений МКД путем размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Вопрос № 13 повестки дня «Определение места хранения копий документов (протокол Общего собрания и решения собственников)».

Предложено: Местом хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и копий решений собственников по вопросам повестки дня определить: юридический адрес управляющей организации ООО «КТС», ИНН 7814731411 - г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.25, к.1, пом.9-Н

Голосовали:

"ЗА"	93,61 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,12 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	4,99 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Местом хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и копий решений собственников по вопросам повестки дня определить: юридический адрес управляющей организации ООО «КТС», ИНН 7814731411 - г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.25, к.1, пом.9-Н

Вопрос № 14 повестки дня «Принятие решения об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.».

Предложено: Подсчет голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель, определить в следующем порядке: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.

Голосовали:

"ЗА"	93,91 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	1,02 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	4,76 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Подсчет голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель, определить в следующем порядке: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.