

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 к 4**

№ «1» от «10» октября 2020 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициаторами проведения общего собрания являются:

Сырбу Сергей Григорьевич (собственник помещения по адресу: Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 к 4 кв. 48, свидетельство о праве собственности), Фомин Сергей Александрович (собственник помещения по адресу: Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 к 4 кв. 30, свидетельство о праве собственности).

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **2381,733** (две тысячи триста восемьдесят одна целая семьсот тридцать три тысячных) кв. м., что составляет **56 (пятьдесят шесть)** % от общего числа всех собственников помещений в количестве 120 физических лиц и 0 юридических лиц. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №1 «Присутствующие на общем собрании физические лица» и Приложении №2 «Присутствующие на общем собрании юридические лица» к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 4257,5 (четыре тысячи двести пятьдесят семь целых пять десятых) кв.м.**, что равняется 4257,5 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 72 (семьдесят два) квартир, нежилых – 0 (ноль).**

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.
3. Хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования.
4. Определение порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Порядок доведения до собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогов голосования.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Выбор управляющей организации - ООО «КомТехСервис».
8. Утверждение проекта договора управления и заключение договора с управляющей организацией.
9. Утверждение размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.
10. Определение размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
11. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией.
12. Наделение управляющей организации правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется.**
Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно.**

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«14» сентября 2020 года в 19:00** по адресу: Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 20:00 «15» сентября 2020 года по 12:00 «10» октября 2020 года** по адресу: г Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д 84 к 5, кв 4.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Выбор председателя и секретаря собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о выборе председателя и секретаря собрания.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания - Сырбу Сергея Григорьевича, собственника квартиры №48, секретарем собрания - на Сергея Александровича, собственника квартиры №30</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания - Сырбу Сергея Григорьевича, собственника квартиры №51, секретарем собрания - Фомина Сергея Александровича, собственника квартиры №30</p>	<p>ЗА 1901,683 кв.м. – 79,845 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 397,9 кв.м. – 16,706 %</p>
2	<p>Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о наделении председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счётную комиссию в составе: Сырбу Сергея Григорьевича, собственника квартиры №48, Фомина Сергея Александровича, собственника квартиры №30</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать счётную комиссию в составе: Сырбу Сергея Григорьевича, собственника квартиры №51, Фомина Сергея Александровича, собственника квартиры №30</p>	<p>ЗА 1901,683 кв.м. – 79,845 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 397,9 кв.м. – 16,706 %</p>
3	<p>Хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о месте хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения оригинала протокола общего собрания и бюллетеней голосования Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, копии протокола и бюллетеней - помещение управляющей организации.</p> <p>РЕШИЛИ: Определить местом хранения оригинала протокола общего собрания и бюллетеней голосования Государственную жилищную инспекцию</p>	<p>ЗА 1956,783 кв.м. – 82,158 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 342,8 кв.м. – 14,393 %</p>

	Санкт-Петербурга, копии протокола и бюллетеней - помещение управляющей организации.	
4	<p>Определение порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о определении порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на стендах в парадных.</p> <p>РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на стендах в парадных.</p>	<p>ЗА 1956,783 кв.м. – 82,158 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 342,8 кв.м. – 14,393 %</p>
5	<p>Порядок доведения до собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогов голосования.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о порядке доведения до собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогов голосования.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах в парадных не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p> <p>РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах в парадных не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p>	<p>ЗА 1956,783 кв.м. – 82,158 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 342,8 кв.м. – 14,393 %</p>
6	<p>Выбор способа управления многоквартирным домом.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о выборе способа управления многоквартирным домом.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать способом управления многоквартирным домом -</p>	<p>ЗА 1901,683 кв.м. – 79,845 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 397,9 кв.м. – 16,706 %</p>

	управление управляющей организацией.	
7	<p>Выбор управляющей организации - ООО «КомТехСервис».</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о выборе в качестве управляющей организации - ООО «КомТехСервис».</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организацией ООО «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411, ОГРН: 1187847156089)</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организацией ООО «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411, ОГРН: 1187847156089)</p>	<p>ЗА 1846,683 кв.м. – 77,535 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 452,9 кв.м. – 19,016 %</p>
8	<p>Утверждение проекта договора управления и заключение договора с управляющей организацией.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. об утверждении проекта договора управления и заключении договора с управляющей организацией.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предлагаемый проект договора управления, согласно Приложению №1, заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить предлагаемый проект договора управления, согласно Приложению №1, заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.</p>	<p>ЗА 1846,683 кв.м. – 77,535 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 452,9 кв.м. – 19,016 %</p>
9	<p>Утверждение размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. об утверждении размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в соответствии с тарифами и нормативами, установленными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и</p>	<p>ЗА 1846,683 кв.м. – 77,535 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 452,9 кв.м. – 19,016 %</p>

	ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в соответствии с тарифами и нормативами, установленными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.	
10	<p>Определение размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и тарифам, установленным органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p> <p>РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и тарифам, установленным органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p>	<p>ЗА 1901,783 кв.м. – 79,849 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 397,8 кв.м. – 16,702 %</p>
11	<p>Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ГУП «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с даты включения многоквартирного дома в раздел реестра лицензий субъекта РФ – Санкт-Петербург, содержащего перечень адресов многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «КомТехСервис».</p>	<p>ЗА 1846,683 кв.м. – 77,535 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 452,9 кв.м. – 19,016 %</p>

	<p>РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ГУП «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с даты включения многоквартирного дома в раздел реестра лицензий субъекта РФ – Санкт-Петербург, содержащего перечень адресов многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «КомТехСервис».</p>	
12	<p>Наделение управляющей организации правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории.</p> <p>СЛУШАЛИ: собственника кв. 51 - Сырбу С. Г. , собственника кв. 30 - Фомина С. А. о наделении управляющей организации правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории в пределах тридцати процентов от собранных на текущий ремонт денежных средств.</p> <p>РЕШИЛИ: Наделить управляющую организацию правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории в пределах тридцати процентов от собранных на текущий ремонт денежных средств.</p>	<p>ЗА 1846,683 кв.м. – 77,535 %</p> <p>ПРОТИВ 82,15 кв.м. – 3,449 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 452,9 кв.м. – 19,016 %</p>

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- Приложение № 1. – Договор управления многоквартирным домом на 16 листах;
Приложение № 2. – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах;
Приложение № 3. – Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании на 6 листах;
Приложение № 4. – Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе;
Приложение № 5. – Лист регистрации лиц, присутствующих на очной части общего собрания на 1 листе;
Приложение № 6. – Реестр собственников помещений, заключивших договор управления на 4 листах;
Приложение № 7. – Решения собственников помещения по вопросам повестки дня общего собрания в количестве 123 штук на 123 листах;
Приложение № 8. – Таблица подсчета голосов на 4 листах;
Приложение № 9. – Копия правоустанавливающих документов на квартиры 24, 28, 34, 55, 68 на 6 листах.

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68 Лит.А

Председатель общего собрания собственников



/Сырбу Сергей Григорьевич/

«10» октября 2020 года

Секретарь общего собрания собственников



/Фомин Сергей Александрович/

«10» октября 2020 года