

**Протокол № 1-14/19**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в**  
**многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Петергофское шоссе, д. 84 корп. 14 литера А проводимого в форме очно-**  
**заочного голосования**

город Санкт-Петербург

«10» октября 2019 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84 корп. 14 литера А  
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «10» сентября 2019 года в 18 ч. 00 мин возле первой парадной многоквартирного дома № 84 корп. 14 литера А по Петергофскому шоссе.

Решения собственников помещений в многоквартирном доме принимались в период с 18 час. 00 мин. «10» сентября 2019 г. до 24 час. 00 мин. «30» сентября 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» сентября 2019 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84 корп. 6 литера А, 3 парадная, кв. 76 первый этаж, с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

Ознакомление с материалами, которые были представлены на собрании осуществлялось по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84 корп. 6 литера А, 3 парадная, кв. 76 с 10 до 18 часов в период с 25 августа 2019 г. по 30 сентября 2019 г. и (или) в социальных сетях группе vk.com [https://vk.com/club\\_gk\\_lenino](https://vk.com/club_gk_lenino).

Собрание проводилось по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме №15 – Шибаева А.А. и № 33– Андриющенко С.В.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

От ООО «КомТехСервис» (ОГРН 1187847156089, ИНН 7814731411) на собрании присутствовал генеральный директор Майоров Дмитрий Геннадьевич, с целью представления организации и дачи ответов на возникшие в процессе обсуждения повестки дня вопросы собственников помещений.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания собственников помещений № 1/19 от «10» октября 2019 г.: в помещении организации (по юридическому адресу), осуществляющей управление многоквартирным домом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **3 956,60 кв.м.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84 корп. 14 литера А, приняли участие собственники и их представители в количестве 109 собственников (согласно списку принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие **2 176,69 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **55,01 %** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

- 1.Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания.**
- 2.О наделении председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.**
- 3.Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**

4. О доведении до сведения собственников помещений в данном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования путем размещения соответствующего сообщения об этом на первом этаже каждого подъезда (стендах) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

5. О хранении протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации (по юридическому адресу), осуществляющей управление многоквартирным домом.

6. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление домом управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411).

7. Утверждение условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и выбранной управляющей организацией.

8. Утверждение размера 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.

9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с РСО (ресурсоснабжающей организацией) – Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01.10.2019 г.

10. Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

#### 1. Процедурные вопросы: Избрание председателя и секретаря собрания.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 14 – Шибаева А.А. о функциях председателя и секретаря собрания.

Представление кандидатур в председатели и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Шибаева А.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2045,64	93,98	0	0	131	6,02

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Андрющенко С.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2120,04	97,4	0	0	56,6	2,60

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Шибаева А.А.  
Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Андрющенко С.В.

#### 2. О наделении председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Объяснение функций и полномочий счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2045,64	93,98	0	0	131	6,02

РЕШИЛИ: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.

### 3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Объяснение выбора данного метода подсчета голосов. Информация об общем количестве голосов по дому.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м = 1 голос.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2070,72	95,11	0	0	105,92	4,89

РЕШИЛИ: Определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м = 1 голос.

### 4. О доведении до сведения собственников помещений в данном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования путем размещения соответствующего сообщения об этом на первом этаже каждого подъезда (стендах) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Шибеева А.А. о возможном способе доведения до сведения собственников помещений в данном доме решений, принятых на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок доведения до сведения собственников помещений в данном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования путем размещения соответствующего сообщения об этом на первом этаже каждого подъезда (стендах) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2095,38	96,27	0	0	105,92	4,87

РЕШИЛИ: Определить порядок доведения до сведения собственников помещений в данном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования путем размещения соответствующего сообщения об этом на первом этаже каждого подъезда (стендах) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений..

**5. О хранении протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации (по юридическому адресу), осуществляющей управление многоквартирным домом.**

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «КомТехСервис» о возможном месте хранения решений и протоколов общих собраний собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации (по юридическому адресу), осуществляющей управление многоквартирным домом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2095,38	96,27	0	0	81,26	3,73

РЕШИЛИ: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации (по юридическому адресу), осуществляющей управление многоквартирным домом.

**6. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление домом управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411).**

По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Майорова Д.Г. с портфолио об управляющей организации ООО «КомТехСервис». Знакомство с собственниками.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление домом управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1953,74	89,76	0	0	222,9	10,24

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление домом управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411).

**7. Утверждение условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и выбранной управляющей организацией.**

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Майорова Д.Г. о существенных условиях договора. Информация о месте, где ознакомиться с договором.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1953,74	89,76	0	0	222,9	10,24

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и Общество с ограниченной ответственностью «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411).

**8. Утверждение размера 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.**

По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Майорова Д.Г. Дана информация о размере плате за жилое помещение в соответствии с тарифами и нормативами, установленными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.

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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1960,22	90,06	0	0	216,42	9,94

РЕШИЛИ: 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

**9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с РСО (ресурсоснабжающей организацией) – Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01.10.2019 г.**

По девятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Майорова Д.Г. Дана информация о возможном способе расчетов за поставленные РСО коммунальную услуги собственниками помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договоров на горячее водоснабжение и отопление с РСО (ресурсоснабжающей организацией) – Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01.10.2019 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1663,6	76,43	345,92	15,89	167,1	7,68

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договоров на горячее водоснабжение и отопление с РСО (ресурсоснабжающей организацией) – Государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01.10.2019 г.

**10. Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.**

По десятому вопросу:

**СЛУШАЛИ:** О возможном определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Проголосовали:

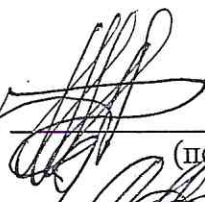
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1927,5	88,55	0	0	249,14	11,45

**РЕШИЛИ:** Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

**Приложения:**

- 1) Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников.
- 2) Приложение № 2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель общего собрания

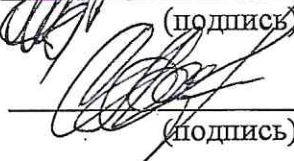


(Шибаяев А.А.)

(подпись)

\_\_\_\_\_ (дата)

Секретарь общего собрания



(Андрющенко С.В.)

(подпись)

\_\_\_\_\_ (дата)