

**Протокол № 1/20**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в**  
**многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Петергофское шоссе, д. 84 корп. 17, литера А проводимого в форме очно-**  
**заочного голосования**

город Санкт-Петербург

«10» марта 2020 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, корп. 17, 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.17, литера А по Петергофскому шоссе.

Решения собственников помещений в многоквартирном доме принимались в период с 19 час. 00 мин. «10» ноября 2019 г. до 23 час. 59 мин. «28» февраля 2020 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» февраля 2020 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, корп. 6, литера А, 2 парадная, кв.18.

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 10 сентября 2019 г. по 28 февраля 2020 г.

Собрание проводилось по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме (квартира №43 – Игнатенко А.В., № 5 – Буткевич В.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 № 1/20 от «10» марта 2020 г.: в помещении организации ООО «КТС», ИНН 781473141 - г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.25, к.1, пом.9-Н.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **4 576,4 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. 17, литера А, приняли участие собственники и их представители в количестве 112 собственников (40 квартир) (согласно списку, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие **2436,295 кв.м.** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **53,236%** 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. 43 - Игнатенко А.В. о функциях председателя и секретаря собрания.

Представление кандидатур в председатели и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Игнатенко А.В., избрать секретарем общего собрания собственников помещений Буткевича В.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2234,395	91,71%	73,900	3,03%	128,000	5,25%

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Игнатенко А.В.

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Буткевича В.В.

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

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 43 - Игнатенко А.В. и собственника кв. 5 - Буткевича В.В. о функциях полномочиях счетной комиссии.

РЕДЛОЖЕНО: 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
2160,395	88,675%	147,900	6,071%	128,000	5,254%

**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:** Собственника кв. 43 - Игнатенко А.В. и собственника кв. 5 - Буткевича В.В. о выборе 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
2234,095	91,701%	127,900	5,250%	74,300	3,050%

**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:** Собственника кв. 43 - Игнатенко А.В. и собственника кв. 5 - Буткевича В.В. 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
2361,995	96,95%	0	0	74,300	3,05%

**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:** Генерального директора ООО «КомТехСервис» Майорова Д.Г. 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
2361,995	96,95%	0	0	74,300	3,05%

**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
2308,295	94,746%	0	0	128,000	5,254%

**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
2361,995	96,95%	0	0	74,300	3,05%

**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
2361,995	96,95%	0	0	74,300	3,05%

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
2 253,50	92,5%	54	2,2%	129,8	5,3%

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: Майорова Д.Г. 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

существа 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
2308,395	94,8%	53,600	2,2%	74,300	3%

**ЕШИЛИ:** Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на плату 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;
- 2) Приложение № 2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников;
- 3) Приложение № 3. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84 корп. 17 литера А в форме очно-заочного голосования;
- 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 (10.09.2019) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84 корпус 17 литера А;
- 6) Приложение № 6: Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ш. ПЕТЕРГОФСКОЕ, Д. 84, К. 17, ЛИТ. А, которые подписали «договор управления № 1 от 10.03.2020 между управляющей организацией ООО «КомТехСервис» и собственником помещения» согласно протокола собрания собственников помещений № 1/20 от 10.03.2020.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Игнатенко А.В.) 10.03.2020  
(дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Буткевич В.В.) 10.03.2020  
(дата)